

Sonnige 2 Zimmerwohnung- Heizung inklusive!



Objektnummer: 12363

Eine Immobilie von Immobilien Realitäten e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schrickgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 62,87 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,13
Gesamtmiete	988,90 €
Kaltmiete (netto)	899,00 €
Kaltmiete	899,00 €
USt.:	89,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andrea Höferstock

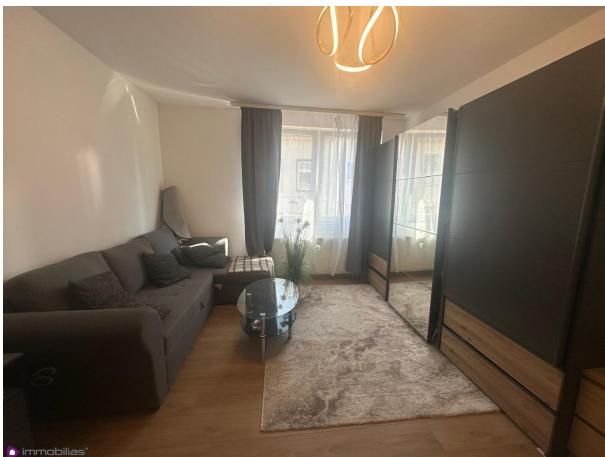
Immobilias Realitäten e.U.
Heinrich Lefler Gasse 15, Top 1
A- 1220 Wien

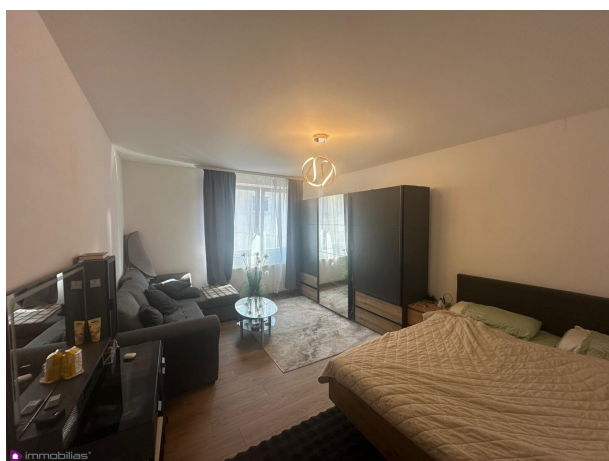
T +43 699 1 4444 70

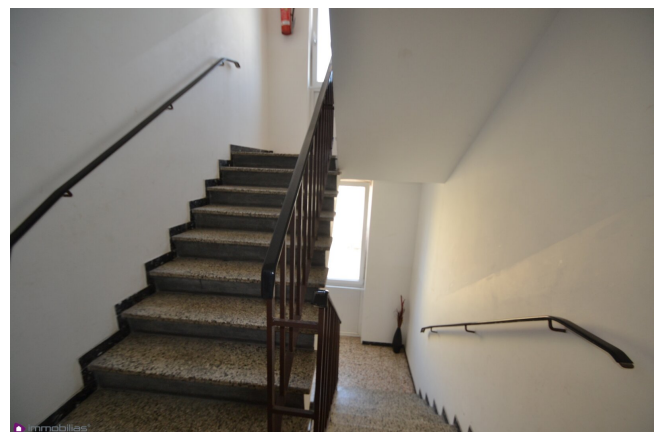
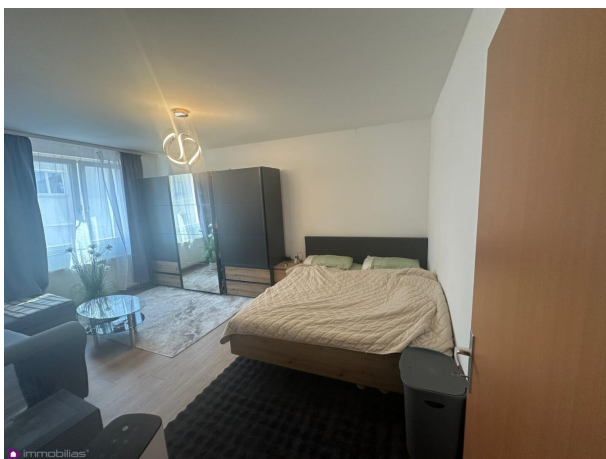
H +43 699 1 4444 70

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Die gegenständliche Wohnung liegt im 3. Stock (kein Lift vorhanden) und ist teilweise straßenseitig, teilweise hofseitig ausgerichtet. Bei der Straße handelt es sich um eine verkehrsberuhigte Einbahnstraße nahe der U1 Station Kagraner Platz! Die Wohnung wird grundsätzlich geräumt bis auf die Küche übergeben. Es besteht aber die Möglichkeit dem Vermieter Möbel bei Bedarf abzulösen. Dies ist aber keine Verpflichtung!

Raumaufteilung, ca 58,00m² :

Vorzimmer

Küche mit Essplatz

Wohnzimmer

Schlafzimmer

Bad mit Dusche, WC und Handtuchtrockner

Der Waschmaschinenanschluss befindet sich bei der Küche, die Waschmaschine ist vom künftigen Mieter mit zu bringen

Ausstattung;

Laminatböden/ Fliesen, SAT Anschluss, einfache Küche mit den gängigen Geräten; die Wohnung wird ansonsten unmöbliert übergeben

Pauschalmmiete warm brutto : € 899,00.- (Mietzins, Heizung, Warmwasser, Ust)

Kaution: € 3 596,00.-

Strom ist vom Mieter extra zu bezahlen. Ebenso eine angemessene Haushaltsversicherung

Bezug: Oktober 2026

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsoption

Für alle weiteren Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung:

Andrea Höferstock

E: office@immobiliar.at

Viele weitere Angebote finden Sie auf unserer Homepage www.immobiliar.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Anschrift und Telefonnummer bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.

Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen. Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/ Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immobiliar-realitaeten.service.immo/registrieren/de) - <https://immobiliar-realitaeten.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

!! Wir möchten Sie informieren – Maklervertrag Bestimmungen !!

(FAGG - Fern- u. Auswärtsgeschäfte-Gesetz - VRUG - Verbraucherrechte Richtlinie-Umsetzungsgesetz)

Alleine durch die Unterfertigung dieses Maklervertrages und die Besichtigung von Objekten

entstehen Ihnen keinerlei Kosten.

Erst mit dem Abschluss eines Kaufvertrages und/ oder eines Mietvertrages tritt unsere Verdienstlichkeit ein und es wird die Provisionszahlungspflicht iSd Provisionsvereinbarung dieses Vertrages ausgelöst!

Wenn der Kaufvertrag/ Mietvertrag nicht zustande kommt, bleibt unsere Tätigkeit für Sie vollkommen kostenlos!

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit dem 13. Juni 2014 aufgrund der neuen EU-Richtlinie Unterlagen und Informationen zu unseren Objekten erst dann übersenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser **vorzeitiges Tätigwerdenwünschen** und über Ihre **Rücktrittsrechte aufgeklärt** wurden. Hierfür erhalten Sie nach Ihrer Anfrage eine Email mit den entsprechenden Unterlagen und einem Link, um diese Punkte zu bestätigen.

Vielen Dank!

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer und um Ihre Rechte zu wahren nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift und Telefonnummer) bearbeiten können und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen. Wir bitten um größtmögliche Diskretion und ersuchen Sie, Innenbesichtigungen und Verhandlungen ausschließlich über uns durchzuführen.

Nebenkosten lt. Nebenkostenübersicht

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung/Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes durch Sie oder einen durch Sie namhaft gemachten Dritten bzw. bei beidseitiger Willensübereinstimmung eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 3 Bruttomonatsmieten bei Gewerbeimmobilien, 2 Bruttomonatsmieten bei Wohnimmobilien bzw. 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen (Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. Nr. 262 und 297/1996).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr.

Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap