

2 Zimmer - modern möbliert mit Balkon , Warmwasser und Heizung inkludiert.



Objektnummer: 11194

Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

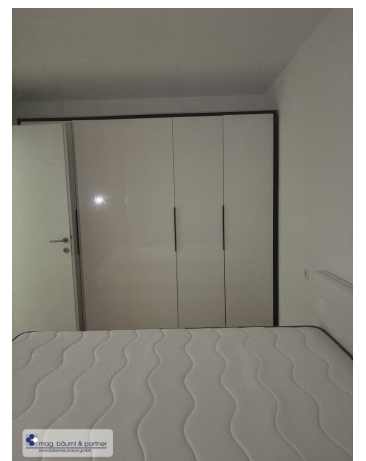
Adresse	Ketzergerasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 35,97 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.100,74 €
Kaltmiete (netto)	854,00 €
Kaltmiete	995,46 €
Betriebskosten:	141,46 €
Heizkosten:	77,78 €
USt.:	27,50 €
Provisionsangabe:	

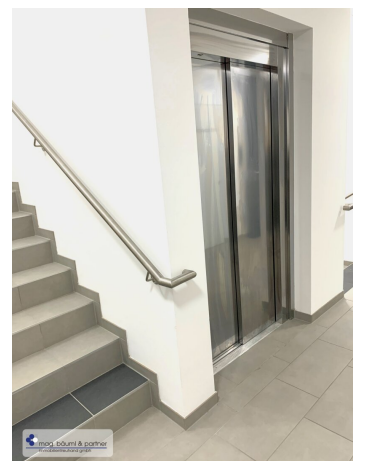
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

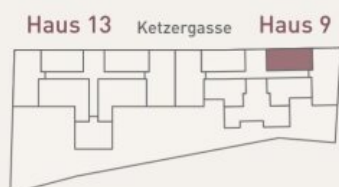
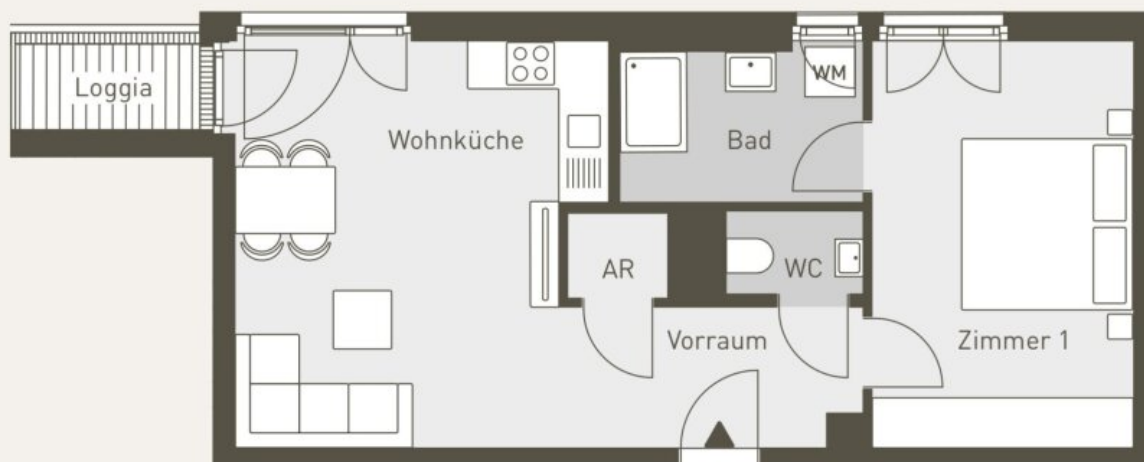


Brigitte Müller









Loggiawohnung

- Charmante Loggiawohnung
- Wohnküche mit Zugang zur geschützten Loggia
- Ideal für Anleger und Eigennutzer


 (Schlaf-)Zimmer mit Tageslichtbadezimmer
 mag. bäuml & partner
 Immobilienreuehand gmbh

Nettowohnnutzfläche **49,78 m²**

Vorraum 6,19 m²

Wohnküche 20,16 m²

Zimmer 1 15,22 m²

Bad 5,32 m²

WC 1,65 m²

Abstellraum 1,24 m²

Freiflächen **2,79 m²**

Loggia 2,79 m²

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- Neue Küche mit allen Geräten
- Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Getrennt begehbare Zimmer mit Parkett
- moderne Möblierung im Badezimmer
- Einbaukasten , Bett
- Abstellraum
- Fußbodenheizung
- Außenjalousien
- Balkon mit Licht und Steckdose (für Elektrogrill?)
- Fahrradabstellraum
- trockener Keller
- Gesamtkosten/Monat: € 1009,61 (Miete, BK, Lift , Heizung und Warmwasser)

Lage:

An der Ketzergasse - gleich bei der Badnerbahn, alle Bussen und zu Fuß zur U6 in 13 Minuten.

Beschreibung:

Diese zentralbegehbare 2 Zimmerwohnung in der Ketzergasse -ist modern möbliert mit Kleiderkasten , Hochglanzküche , allen Geräten und wir auch so vermietet. Sie hat ein Vorzimmer und ein Wohnzimmer in angenehmer Grösse und einer vom Architekten geplanten Küche - mit allen Geräten und einem Fenster. Anschließend befindet sich der Balkon mit Außenbeleuchtung und einem Elektroanschluss.

Das Schlafzimmer hat im Anschluss ein geräumiges Badezimmer mit Dusche, und Waschmaschinenanschluss. Ein Abstellraum nimmt die Lebensmittelvorräte auf und den Staubsauger. Das WC hat ein Handwaschbecken und ist getrennt.

Großer trockener Keller - Fahrradabstellraum eben zu befahren. Auf Wunsch kann die Wohnung auch möbliert angemietet werden.

Gesamtkosten/Monat: € 1009,61

Miete inkl. BK, Lift, Heizung und Warmwasser

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m

Apotheke <500m

Klinik <2.750m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <6.000m

Höhere Schule <4.750m

Nahversorgung

Supermarkt <750m

Bäckerei <750m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <750m

Bank <750m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <4.000m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap