Hochwertig sanierte 2,5-Zimmer-Neubauwohnung in absoluter Ruhelage nahe Klinik Landstraße



Objektnummer: 7311/753

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	82,99 m²
Nutzfläche:	82,99 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 80,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,48
Gesamtmiete	1.599,99 €
Kaltmiete (netto)	1.285,68 €
Kaltmiete	1.454,54 €
Betriebskosten:	136,23 €
USt.:	145,45 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt




















YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Diese **hochwertig sanierte 2,5-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **1. Obergeschoss** eines **gepflegten Neubaus** in **ruhiger Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks**. Sie überzeugt durch ihre **großzügige Raumaufteilung**, **helle Wohnräume** sowie einen **Grünblick** aus sämtlichen Fenstern.

Die Wohnung wird **befristet auf 5 Jahre** vermietet und ist **ab sofort bezugsbereit**.

HIGHLIGHTS:

- Hochwertig saniert
- Ruhige Lage im 3. Bezirk
- Offene Wohnküche mit großzügigem Wohn-Essbereich
- Separater Abstellraum
- Ausrichtung: N/O
- Kellerabteil vorhanden
- Sofort bezugsfertig
- Öffentliche Verkehrsmitel: Bus 74A und 77A, U3-Station Kardinal-Nagl-Platz)
- Lebensmittelgeschäfte (BILLA, HOFER, SPAR) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- Stockwerk: 1.OG
- Baujahr: 1953
- Beziehbar: Sofort
- Wohnfläche: 83 m²
- Zimmer: 2,5 (großzügige Wohnküche)
- Möbliert: Küche und Bad
- Waschmaschinenanschluss: Ja im Badezimmer
- TV/Internet: Ja
- Badezimmer: 1 (Dusche, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss)
- Toilette: 1 (separat)
- Heizung: Gas-Etagenheizung
- Kellerabteil: Ja
- Küche: Ja
- Infrastruktur: Landstraße
- HWB: 80

- Klasse: C

KOSTEN:

- BRUTTOMIETE: € 1.590,00

- BETRIEBSKOSTEN zzgl. USt. (inkl. Lift): € 168,86

- KAUTION: € 4.770,00

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap