

UNBEFRISTETE 1 ZIMMER NAHE AUGARTEN + U4 FRIEDENSBRÜCKE



Objektnummer: 1693/276

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1200 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,47 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	624,86 €
Kaltmiete	718,18 €
Betriebskosten:	74,78 €
USt.:	71,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a
1010 Wien





Objektbeschreibung

Diese **smarte Wohnung** im **Dachgeschoß (mit Lift)** eines **schönen Wiener Altbaus** aus der Jahrhundertwende. Die Wohnung besticht durch den **praktischen Grundriss** sowie durch die **ausgezeichnete öffentliche Infrastruktur samt Nahversorgung**. Sie erreichen in nur **wenigen Gehminuten** die **Ubahn-Linie U4 (Friedensbrücke)**, die **Straßenbahnlinien 2, 5 und 12** sowie die **Autobuslinie 5B**.

Die 1-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 40m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschine
- Abstellraum
- 1x Wohn-/Esszimmer mit Kochnische

Ausstattung

- KÜCHE inkl. Geräten
- Innenjalousien
- Waschmaschine
- Gegensprechanlage

Kosten:

- Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und USt.: **EUR 790,-**
- Kautiön: **3x BMM**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap