

**hochwertige 2-Zimmer Wohnung mit Loggia und Garage!
U4-Nähe**



Wohnbereich

Objektnummer: 11527

Eine Immobilie von Accenta Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kollmayergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,71 m ²
Nutzfläche:	53,79 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 27,82 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,86
Gesamtmiete	1.100,00 €
Kaltmiete (netto)	904,87 €
Kaltmiete	1.000,00 €
Betriebskosten:	95,13 €
USt.:	100,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Schütz

Accenta Immobilien e.U.
Georg-Sigl-Gasse 1/3







IMMOBILIENCARD
Berufsausweis für Immobilienreuhänder



Martina Schütz
Vorname/Name

Accenta Immobilien e.U.
Name des Unternehmens/Immobilienreuhänder

Eigentümerin
Stellung im Unternehmen

Wien
Standort

AT01011043
Treuhänder-Nummer

379995t
Firmenbuchnummer

gültig bis
12/2027

WKO
Wirtschaftskammer Österreich



Objektbeschreibung

Diese moderne 2-Zimmer-Wohnung befindet sich in einer ruhigen Gasse nur wenige Gehminuten von der U4 Margaretengürtel entfernt.

Sie liegt im 4. Liftstock und verfügt über einen Wohnbereich mit offener moderner Küche und Ausgang auf die ca. 7m² Loggia.

Weiters ein gemütliches Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer. Das WC ist extra.

Die Wohnung ist mit hochwertigen Echtholzparkett und Fußbodenheizung ausgestattet.

Die Küche bietet sämtliche Geräte.

Zur Wohnung gehören ein Kellerabteil sowie eine Garage. Die Garagenmiete beträgt **EUR 100,- pro Monat** (inkl. USt.).

Die Heizkosten (Fernwärme) sind **nicht** in der Miete enthalten und werden verbrauchsabhängig abgerechnet.

Das derzeitige Akonto für Heizung und Warmwasser beträgt **EUR 79,01 pro Monat**.

Die **Gesamtmiete inklusive Betriebskosten und Garage** beträgt **EUR 1.200,- pro Monat**.

Hinzu kommt das monatliche **Akonto für Heizung und Warmwasser in Höhe von EUR 79,01 €**

Lage und Umgebung:

Nur wenige Gehminuten zur U4 und U6, perfekte Infrastruktur und trotzdem ruhige Lage!

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://accenta-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://accenta-immobilien.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.

Sie möchten Ihre Immobilie verkaufen oder vermieten?

Vertrauen Sie auf unsere Erfahrung – mit geprüfter Qualität und transparenter Abwicklung.

Die Immobilien Card garantiert Ihnen, dass Sie mit einem geprüften Profi für Verkauf und Vermietung sprechen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap