

**MIETWOHNUNG - Herrliche 3-Zimmer AltbauWohnung -
Nähe Wiener Hauptbahnhof - Favoritenstraße-
FußgängerZone!**



Objektnummer: 44

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Johannitergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Gesamtfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,42 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,87
Gesamtmiete	1.168,60 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.062,36 €
Betriebskosten:	262,36 €
USt.:	106,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

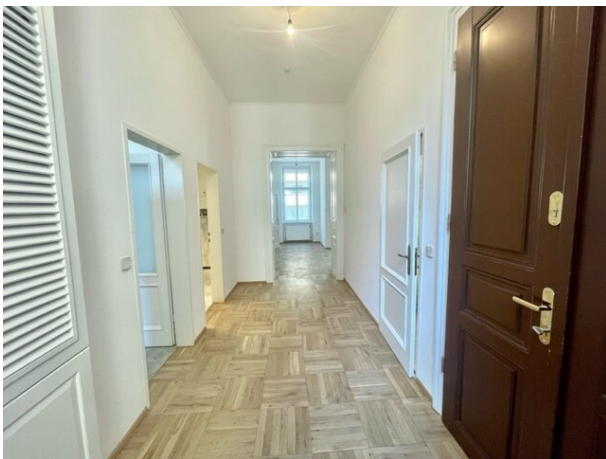
Ihr Ansprechpartner



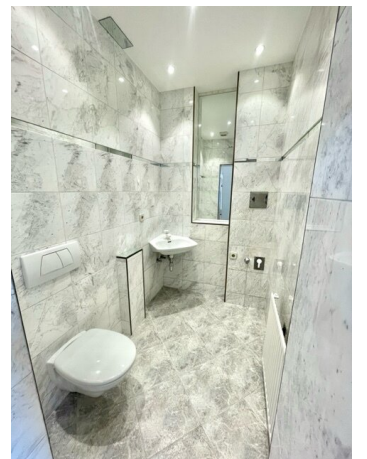
Katharina Stöger











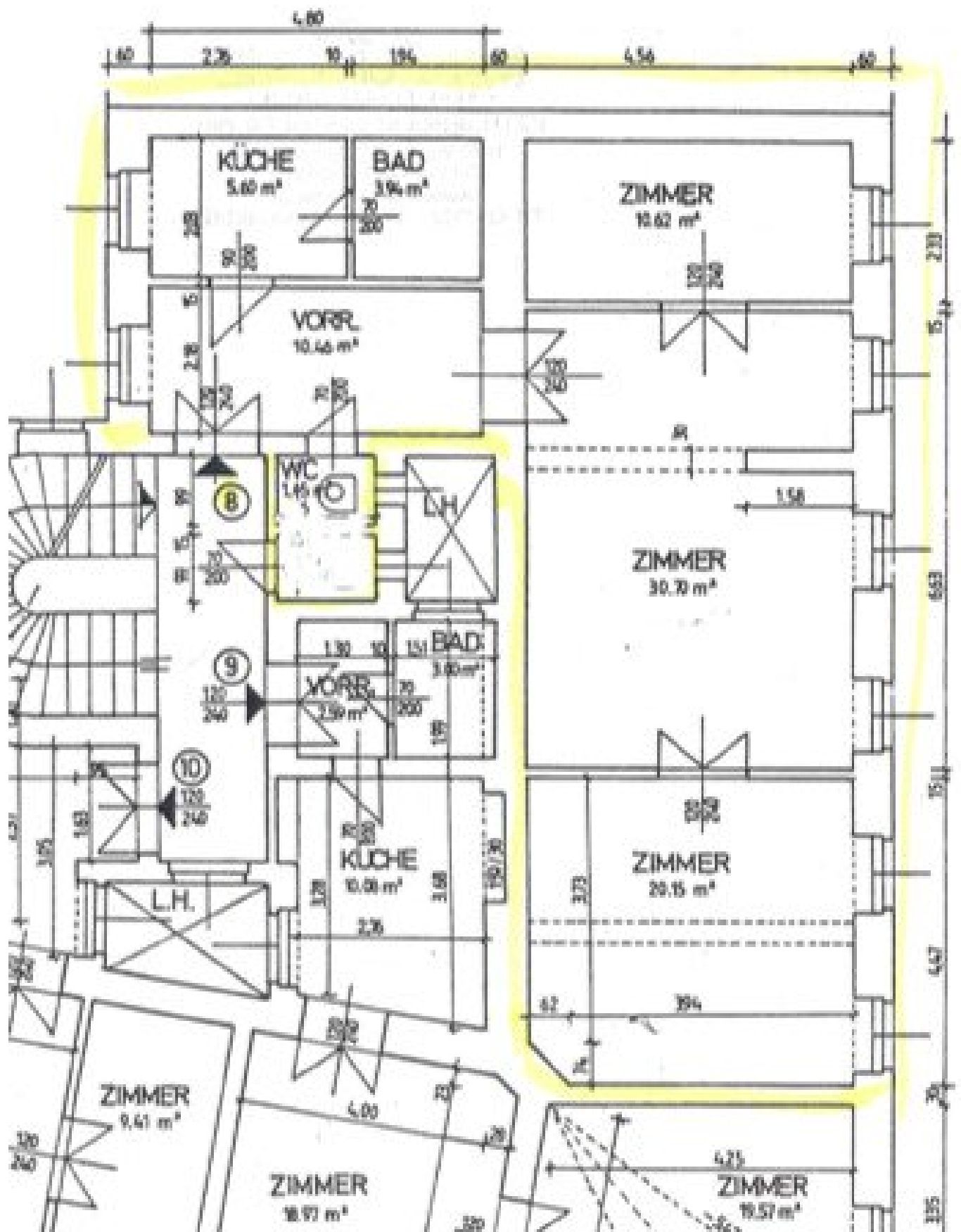


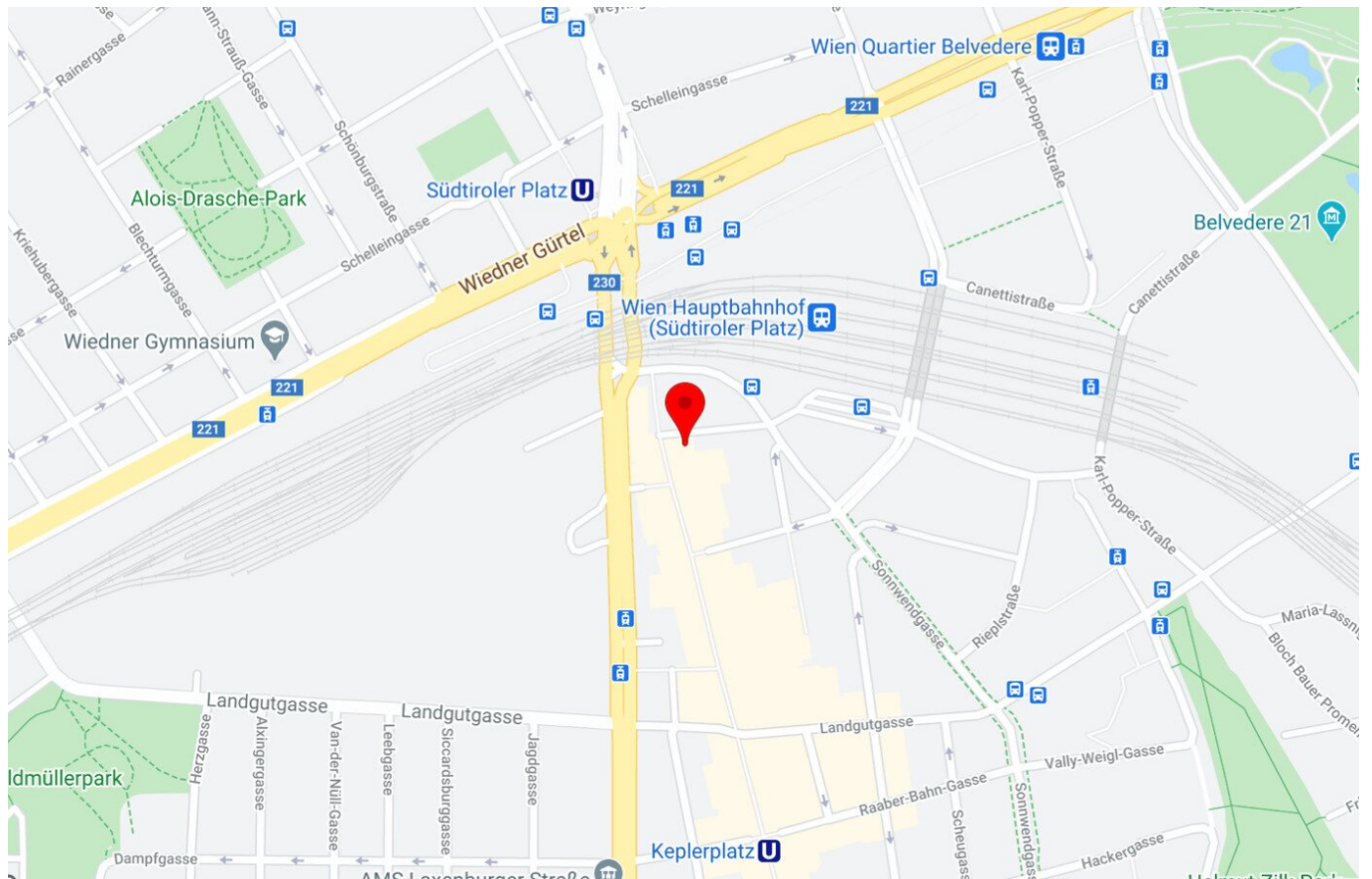












Objektbeschreibung

MIETWOHNUNG - Herrliche 3-Zimmer AltbauWohnung - Nähe Wiener Hauptbahnhof - FavoritenStraße- FußgängerZone!

Zur Vermietung gelangt diese tolle **3-Zimmer-Wohnung** in einem gepflegten Jahrhundertwende- Haus in unmittelbarer Nähe des Wiener Hauptbahnhofs - FavoritenStraße (FußgängerZone ANFANG)- Wiedner Gürtel- Südtirolerplatz! **AB SEPTEMBER**

VERFÜGBAR! MIETDAUER 5 JAHRE mit Verlängerungsmöglichkeit !

NUR für Berufstätige ! (KEINE Arbeitslosen, Notstand, Mindestsicherung, usw....!).

Die Wohnung selbst, befindet sich im **1. OG** und besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**

- großzügigem Eingangsbereich / Vorzimmer mit Fenster,
- ein großzügiger Wohnzimmer-Salon,
- ein weiteres großes Zimmer-Schlafzimmer,
- Bad mit Badewanne und Waschtisch mit Wandspiegel,
- sep. WC mit Handwaschbecken,
- Küche mit Fenster, inkl. aller Einbaugeräte,
- weiters ein kleineres Zimmer-Schlafzimmern und vieles mehr...

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettholzböden ausgestattet und auch die gekonnte Anordnung der Fensterelemente garantiert sonniges Wohnen und Leben in einem wunderschönen Wohnraum ! Küche, Bad und sep.WC sind mit hochwertigen Fliesen ausgestattet. Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft.

Eine verkehrsgünstige Lage - direkte Nähe zum Hauptbahnhof (U-Bahn, Straßenbahn, Autobus, Bahn, etc...) und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Favoritenstraße) für den

täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....**Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.**

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA:

ANKER-IMMOBILIEN, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet! "Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und

Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!"

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap