BÜRO- WOHNUNG - Herrliche 3-Zimmer AltbauWohnung-BÜRO- 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 m²
Nutzfläche:	83,00 m²
Gesamtfläche:	83,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 118,42 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,87
Gesamtmiete	1.310,83 €
Kaltmiete (netto)	830,00 €
Kaltmiete	1.092,36 €
Miete / m²	10,00 €
Betriebskosten:	262,36 €
USt.:	218,47 €

Provisionsangabe:

3.932,50 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner

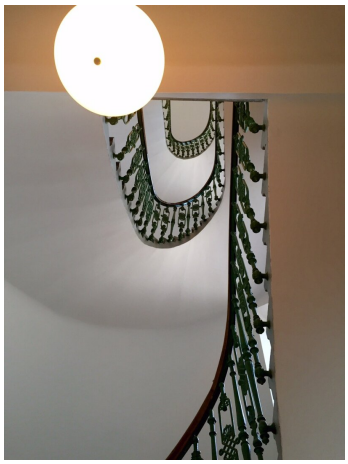


















































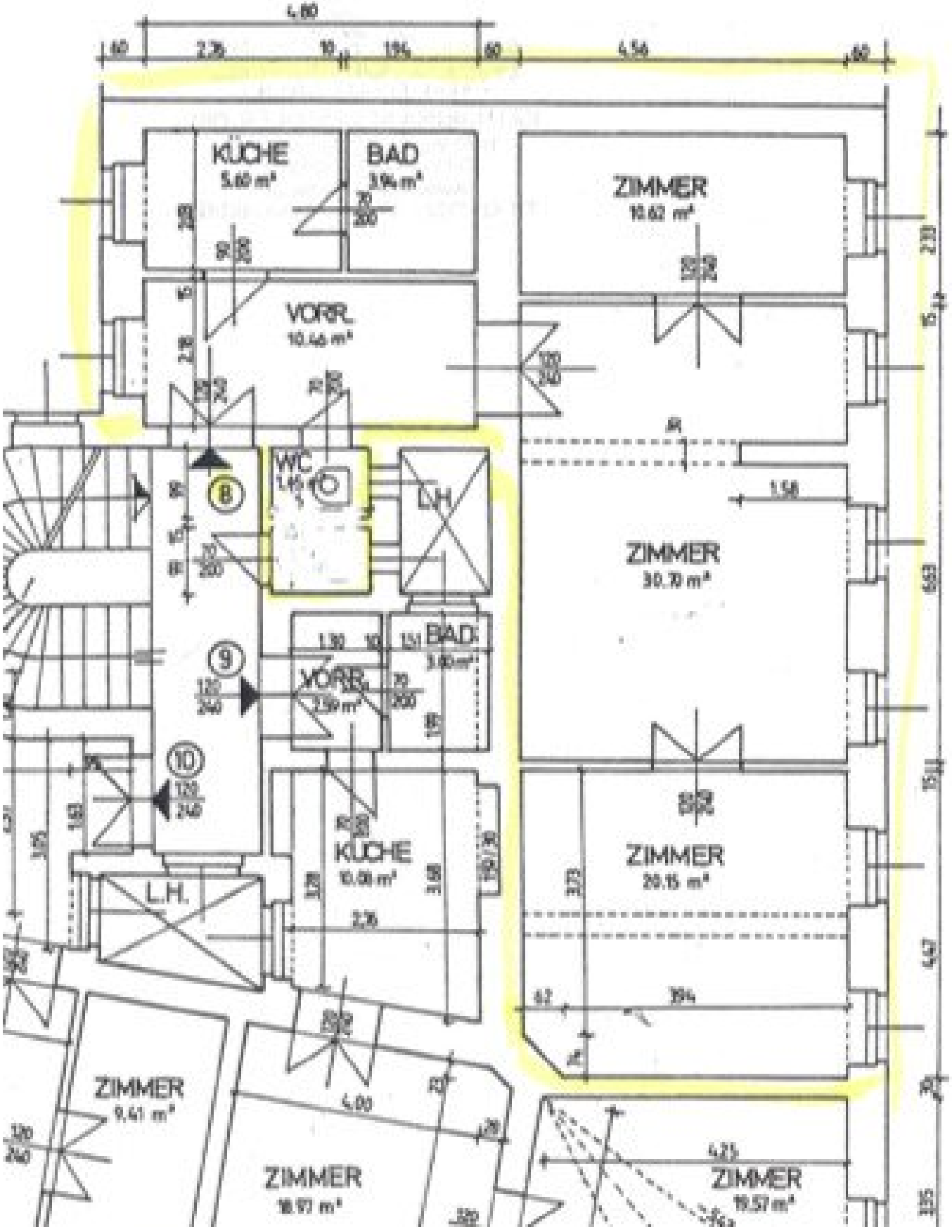


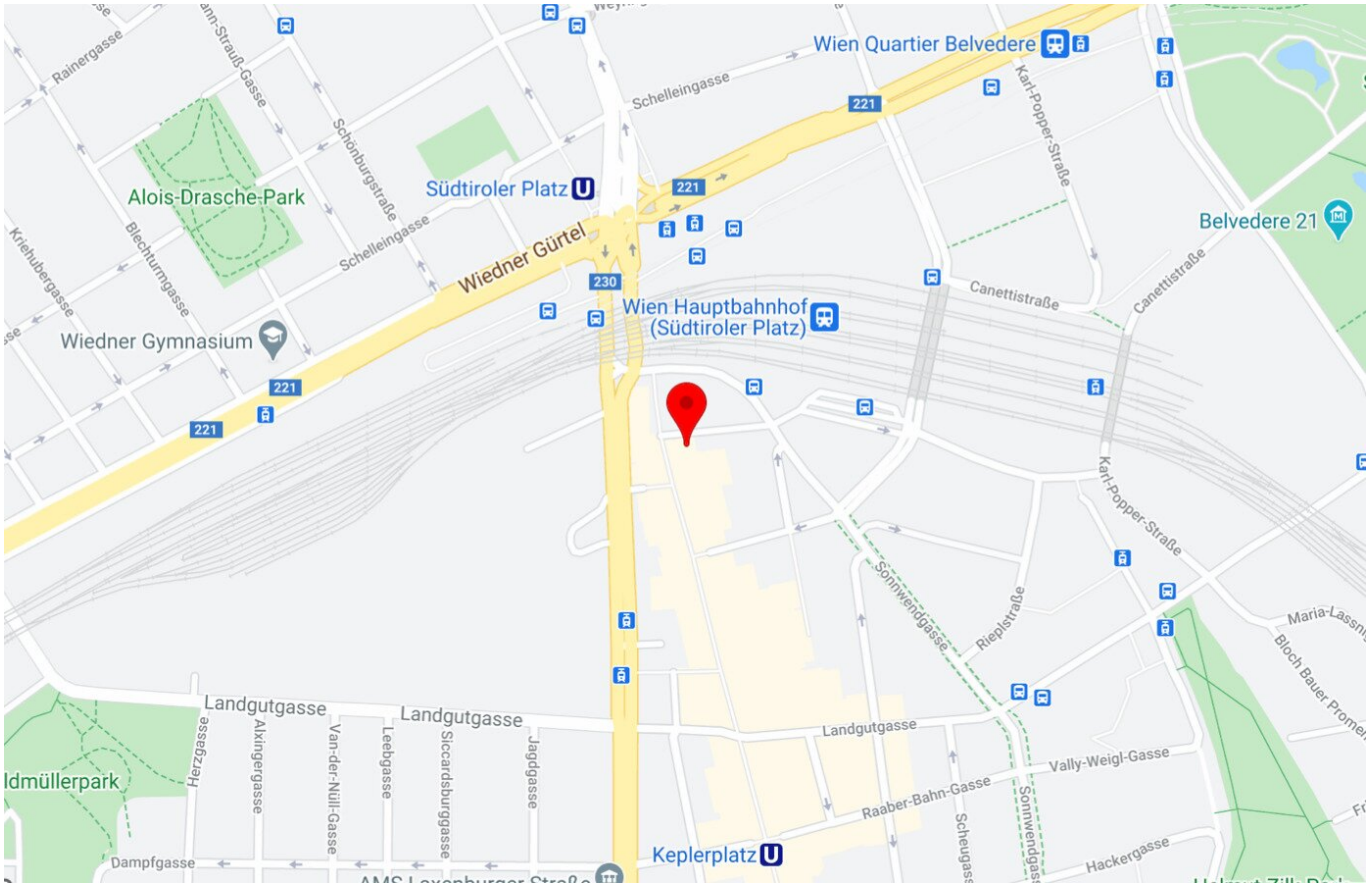









KÜCHE
5.60 m²
BAD
3.94 m²
ZIMMER
18.62 m²
VORR.
10.46 m²
WC
L.H.
ZIMMER
30.70 m²
BAD
3.60 m²
VORR.
2.59 m²
KÜCHE
10.08 m²
L.H.
ZIMMER
20.15 m²
ZIMMER
9.41 m²
ZIMMER
18.97 m²
ZIMMER
19.57 m²


Wien Quartier Belvedere
Rainergasse
Schelleingasse
221
Karl-Popper-Straße
Alois-Drasche-Park
Südtiroler Platz
Schönburgstraße
Belvedere 21
Wiedner Gürtel
230
Canettistraße
Wien Hauptbahnhof
(Südtiroler Platz)
Wiedner Gymnasium
Sonnwendgasse
Rieplstraße
Landgutgasse
Herzgasse
Alxingergasse
Van-der-Nüll-Gasse
Leebgasse
Siccardsburggasse
Jagdgasse
Vally-Weigl-Gasse
Raaber-Bahn-Gasse
Dampfgasse
Keplerplatz
Hackergasse

Objektbeschreibung

BÜRO-WOHNUNG - Herrliche 3-Zimmer AltbauWohnung -BÜRO- Nähe Wiener Hauptbahnhof - FavoritenStraße- FußgängerZone!

Zur Vermietung gelangt diese tolle **3-Zimmer-Wohnung/BÜRO - für ein PÄRCHEN perfekt geeignet,** in einem gepflegten Jahrhundertwendehause in unmittelbarer Nähe des Wiener Hauptbahnhofs - FavoritenStraße (FußgängerZone ANFANG)- Wiedner Gürtel-Südtirolerpatz! **AB SOFORT VERFÜGBAR! MIETDAUER 5 JAHRE mit Verlängerungsmöglichkeit !** ***NUR für Berufstätige ! (KEINE Arbeitslosen, Notstand, Mindestsicherung, usw!)***

Bitte beachten Sie, dass für die Anmietung ein Nettoeinkommen von mindestens dem 2,5-Fachen der Bruttomonatsmiete erforderlich ist (Sozialleistungen können nicht eingerechnet werden). Sollte das Einkommen nicht ausreichend hoch sein, besteht die Möglichkeit, einen entsprechenden Bürgen in den Mietvertrag aufzunehmen.

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

- großzügigem Eingangsbereich / Vorzimmer mit Fenster,
- ein großzügiger zentraler WohnZimmer-Salon,
- angrenzend-ein weitere große Schlaf-Zimmer,
- Bad mit Badewanne und Waschtisch mit Wandspiegel,
- sep. WC mit Handwaschbecken und WaschmaschinenAnschluss,
- Küche mit Fenster, inkl. aller Einbaugeräte,
- weiters ein kleineres Zimmer und vieles mehr...

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettholzböden ausgestattet und auch die gekonnte

Anordnung der Fensterelemente garantiert sonniges Arbeitsklima und Leben in einem wunderschönen BÜRO ! 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!“

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