

**ACHTUNG Singles & Studenten - Sanierte 2 Zimmer
Wohnung inkl. Einbauküche**



Objektnummer: 5387/8504

Eine Immobilie von MA.ST Immobilien & Design e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Wohnfläche:	47,00 m²
Nutzfläche:	47,00 m²
Gesamtfläche:	47,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,21
Gesamtmiete	660,55 €
Kaltmiete (netto)	485,00 €
Kaltmiete	600,50 €
Betriebskosten:	95,00 €
USt.:	60,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

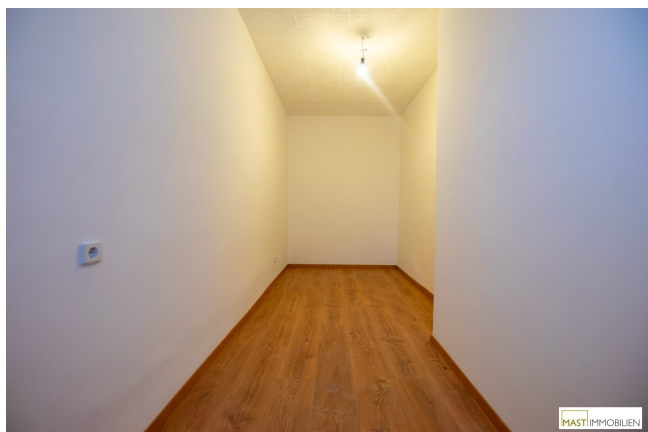
Ihr Ansprechpartner

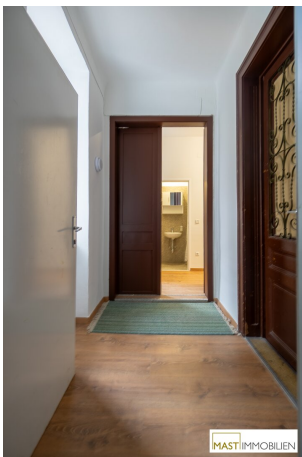


Manuel Daniloglu

MAST Immo GmbH
Rotenturmstraße 12/2/18









MAST IMMOBILIEN



MAST IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Sie sind auf der Suche nach einer 2 Zimmer Studenten/Single Wohnung?

dann sind Sie hier richtig,...

BITTE ZWECKS TERMIN ANRUFEN UNTER [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718)

Die ca. 47 m² große Wohnung befindet sich in der Knöllgasse 55 und wurde technisch als auch optisch modernisiert.

Selbstverständlich verfügt die Liegenschaft über einen Personenlift.

Highlights der Wohnung/Liegenschaft:

- **neue Böden**
- **Saniertes Bad inkl. Dusche & WC**
- **Waschmaschine in der Küche**
- **hofseitig ausgerichtetes Schlafzimmer**
- **Personenlift**
- **Top Infrastruktur**

Raumaufteilung:

Nach Eintritt in die Wohnung gelangen Sie direkt in einen Vorraum mit Platz für Ihre Garderobe. Die neu verbaute Einbauküche inkl. Backofen, Kochfeld, Dunstabzug & Kühlschrank ist im Mietpreis inkludiert. Das ca. 11 m² große Schlafzimmer bietet Platz für ein Doppelbett und einen Kleiderschrank. Das modern sanierte Badezimmer verfügt über eine Dusche, WC & Handwaschbecken. Das ca. 23 m² große Wohnzimmer ist straßenseitig ausgerichtet und bietet viel Tageslicht. Im Kellergeschoss befindet sich ein zugehöriges Kellerabteil.

- Vorraum mit Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Bad mit Dusche & WC
- Kellerabteil

Infrastruktur:

- Straßenbahnlinie 1 "Knöllgasse/Troststraße"
- Autobuslinie N62 "Triester Straße"
- Bahnhof "Matzleinsdorfer Platz"

Als nächster Nahversorger steht Ihnen eine **BILLA Filiale** in der "Knöllgasse 49-51" zur Verfügung. Auch eine Trafik, Apotheke und Frisör ist in unmittelbarer Nähe der Liegenschaft.

Zwecks Fragen oder einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne unter [0676 - 342 77 18](tel:0676-3427718) oder per mail unter **md@mast-immo.at** zur Verfügung.

Ihr Immobilienberater

Herr Manuel Daniloglu

MA.ST Immobilien & Design e.U.

Kosten:

- *Kautio*n: 3 BMM
- Maklerhonorar: KEINE
- Vertragskosten: 240,-- € (einmalig)
- Befristung: 3 Jahre

Anforderungen:

- aufrechtes Arbeitsverhältnis / Bei Studenten ist ein Bürge notwendig

- maximal 2 Personen

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap