

DG-Garconniere mit Südterrasse | Direkt bei Straßenbahn Linie 2



Südterrasse

Objektnummer: 8164/2858

Eine Immobilie von Kuttenger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	827,68 €
Kaltmiete (netto)	595,55 €
Kaltmiete	683,44 €
Betriebskosten:	87,89 €
Heizkosten:	63,24 €
USt.:	81,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



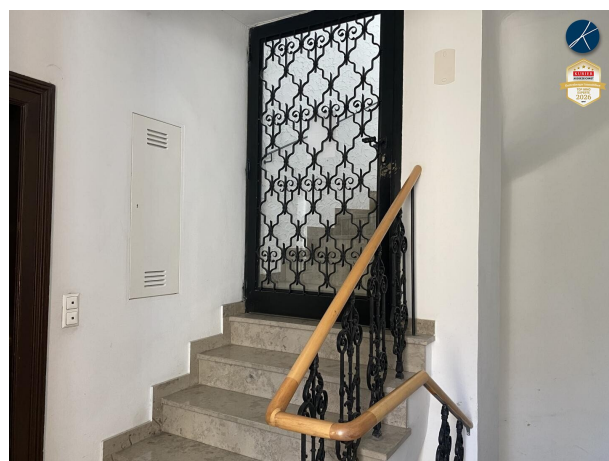
Josef Huber

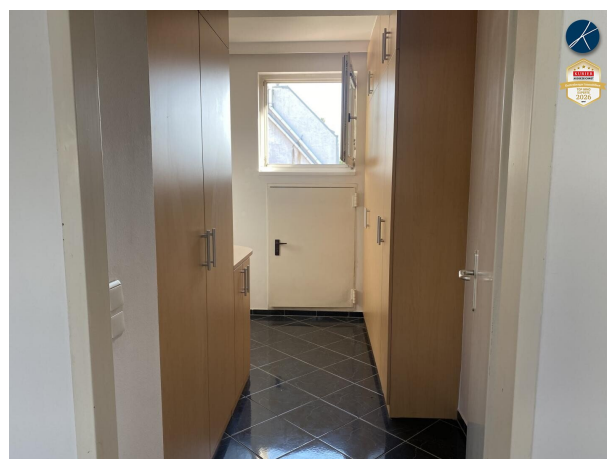
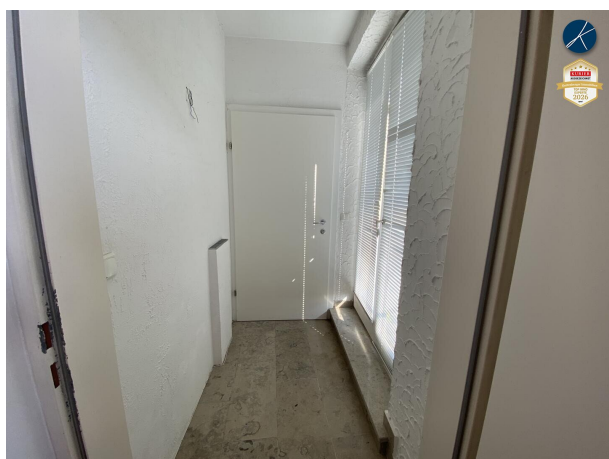
Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6878555











Objektbeschreibung

Innenhofseitige Terrassen-Wohnung mit Südausrichtung im Dachgeschoss.

Direkt bei Straßenbahnstation Linie 2 Wilheminenstraße - Sehr gute Anbindung!

Diese großzügige Einzimmerwohnung plus Nebenräumen erreichen Sie relativ einfach zu Fuß, **kein Lift** im Haus!

Es handelt sich um eine große Garconniere plus Kücheninsel, großer eigener Terrasse und Nebenräumen.

Daten:

- **Wohnfläche: ca.49 m² plus ca. 10m² Terrasse**
- Vorzimmer (2Teile)
- großes Bad mit Waschmaschinenanschluss
- WC Extra
- 1 großes Zimmer für Wohnen und Schlafen
- Kücheninsel
- geräumige Abstellnische, bodenseits in Dachschräge (Vorzimmer)
- Fahrradabstellplatz im Hof mit Überdachung

Kosten:

- **Miete** (inkl. Betriebskosten, inkl. Ust.) **€ 751,79**
- **zuzüglich Heizung** - A conto aktuell: **€ 75,89**
- **Gesamtmiete** sohin: **€ 827,68 inkl. Heizung**
- **Kaution:** **€ 2.500,-**

* * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- [- - - Verkaufsberatung anfragen - - -](#)
- [- - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -](#)
- [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

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.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap