

Natürlich beschattete 2 Zimmer mit Balkon und separater Küche



Objektnummer: 11210

**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,38 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,40 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.028,38 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	934,89 €
Betriebskosten:	154,89 €
USt.:	93,49 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Brigitte Müller

Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand GmbH
Münichreiterstraße 46, Tür 5

1130 Wien

T +43 1 877 867 010

H +43 676 458 00 84

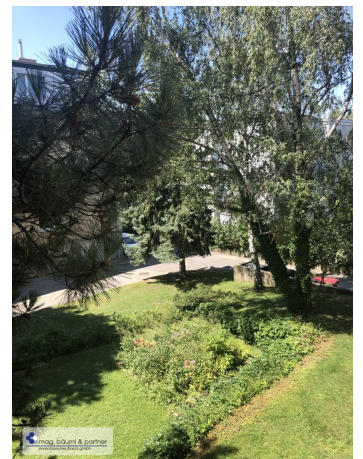
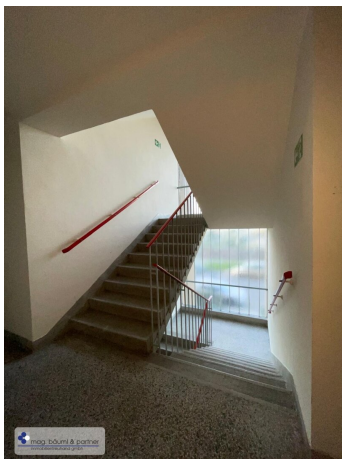
F +43 1 877 867 050

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









 mag. bäuml & partner
immobilienhandel gmbh



mag. bäuml & partner
immobilienreuehand gmbh

Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 2 Zimmerwohnung mit 55,38 m²
- Süd /Ost Balkon mit Blick in den Garten
- eigene Küche mit Fenster und modernst ausgestattet
- Sitzmöglichkeit in der Küche
- Badezimmer mit Dusche , Waschmaschinen anschluss
- WC
- Parkettböden
- Gasheizung, großer trockener Keller
- Waschküche und Trockenraum
- Gartennutzung
- **Gesamt/Monat: 1028,38 Euro (inkl. BK, Wasser und USt)**

Lage:

Im oberen Teil der Peter Jordan Strasse gelegen ist die Wohnung absolut ruhig, grün und wunderbar an den öffentlichen Verkehr angebunden - der Bus 40 A fährt bis Schottentor und

kreuzt einige U-Bahnlinien auf seiner Fahrt.

Beschreibung:

Diese 2 Zimmerwohnung liegt im ersten Stock in ruhiger Umgebung mit Balkon und Grünblick.

Durch das geräumige Vorzimmer erreicht man das Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinenanschluss, das Wohnzimmer und die große modern ausgestattete Küche mit einem Sitzplatz. Das Schlafzimmer ist mit dem Ausgang auf den Balkon bedacht und man schaut direkt in grosse Schwarzföhren, die vor dem Fenster wachsen. Der Wohnung zugeordnet ist ein großer trockener Keller und es ist eine Waschküche mit Trockenraum vorhanden. Heizung und Warmwasser erfolgen mittels Gaskombitherme

Die Anlage befindet sich inmitten eines Garten/Park mit Altbaumbestand den man zum sitzen, liegen oder Federball spielen nutzen kann. Die Verkehrsanbindung mit dem Bus 40A fast direkt vor dem Haus - in die Stadt.

Gesamt: € 1028,38 (inkl. BK, Wasser und USt.)

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 <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap