

**Unbefristete 3-Zimmer-Wohnung im 1. Stock - Nähe
Matzleinsdorfer Platz**



Objektnummer: 1834/134

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	85,70 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	898,00 €
Kaltmiete (netto)	571,36 €
Kaltmiete	816,36 €
Betriebskosten:	245,00 €
USt.:	81,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



















Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese großzügige 3-Zimmer-Altbauwohnung mit zusätzlichem Kabinett in der Storkgasse 7 im 5. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung verfügt über eine Wohnfläche von rund 85,70 m² und befindet sich im 1. Stock eines klassischen Wiener Altbaus. Durch die großzügigen Räume, die hohen Decken und den teilweise erhaltenen Fischgrätparkettboden vermittelt die Wohnung einen typischen Altbaucharakter.

Die Raumaufteilung bietet viel Platz und unterschiedliche Nutzungsmöglichkeiten. Neben drei Zimmern steht ein zusätzliches Kabinett zur Verfügung, das sich beispielsweise als Arbeitszimmer, kleines Schlafzimmer oder Ankleide eignet.

Die separate Küche ist bereits mit einer Einbauküche ausgestattet und verfügt unter anderem über Kochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank.

Das Badezimmer ist mit Badewanne und separater Dusche ausgestattet. Das WC befindet sich getrennt vom Badezimmer.

Raumaufteilung

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Kabinett
- separate Küche mit Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- separates WC

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap