

**GUTER GRUNDRISS | 2 ZIMMER | U3 OTTAKRING |
RUHELAGE**



Blick Wohnküche

Objektnummer: 7311/763

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	46,76 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	1.018,44 €
Kaltmiete (netto)	607,90 €
Kaltmiete	822,93 €
Betriebskosten:	215,03 €
Heizkosten:	97,53 €
USt.:	97,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



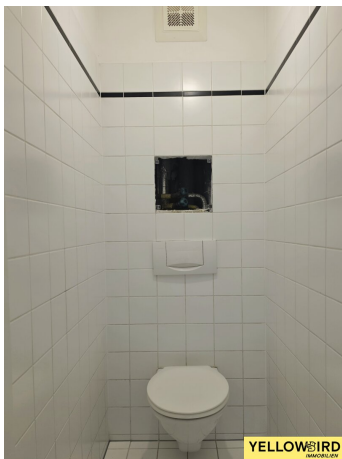
Mag. Karl Urban

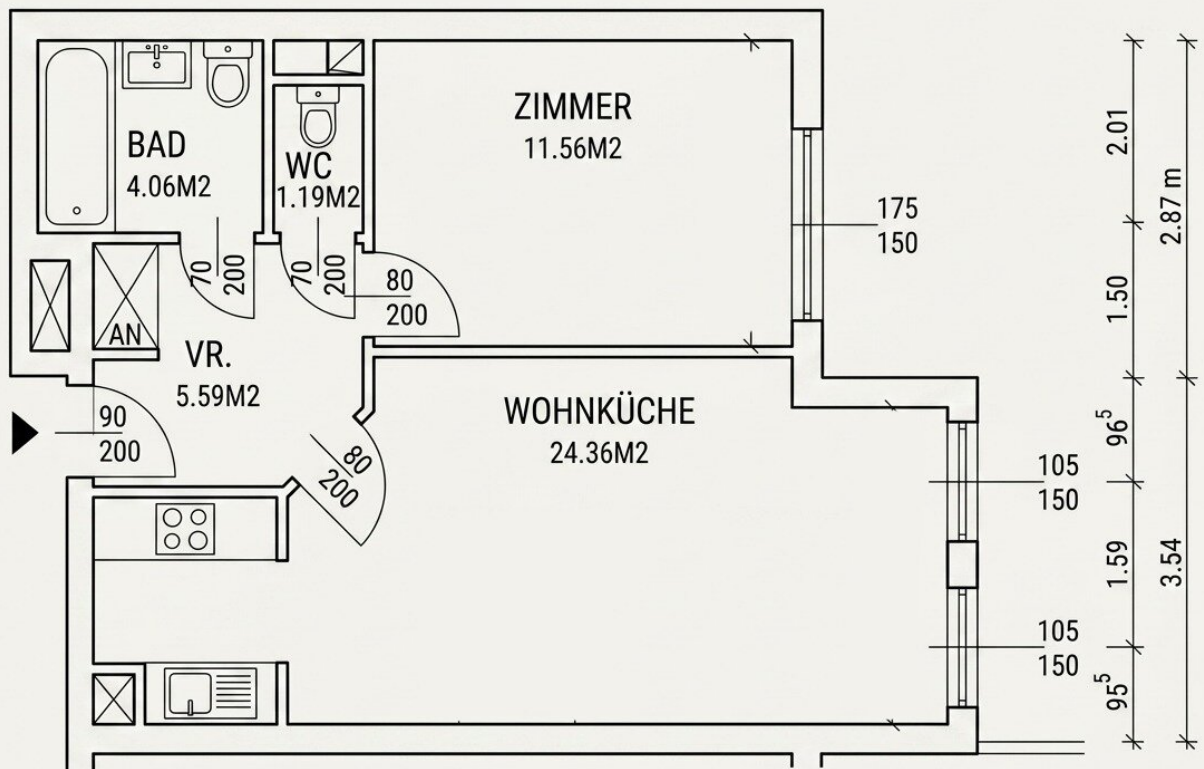
Yellowbird Immobilienmakler GmbH











Top 9: 46,76m²

Für Maße im Plan

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

--- AUSSCHLIESSLICH SCHRIFTLICHE ANFRAGEN --

Diese gemütliche, absolut ruhig gelegene 2-Zimmer-Etagenwohnung, steht ab sofort zur Verfügung und bietet alles, was Sie sich von Ihrem zukünftigen Zuhause wünschen.

Video verfügbar!

HIGHLIGHTS

- Großartige öffentliche Anbindung (5 Gehminuten von der S-Bahn + U3 Station Ottakring entfernt)
- Ruhelage (alle Zimmer sind in den großflächigen, grünen Innenhof ausgerichtet)
- geräumiges Wohnzimmer
- Lebensmittelgeschäfte(Denns, Billa, etc.) wenige Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt, in einem schönen Grätzel Ottakrings
- Garagenplatz im Haus verfügbar

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: 3.Stock
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 47 m²

- ZIMMER: 2
- BADEZIMMER: Waschbecken und Badewanne
- TOILETTE: Separat
- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m
- HEIZUNG: Zentralheizung
- KÜCHE: Vollaustattung
- VERKEHRSANBINDUNG: Diverse Straßenbahnlinien, U3, S45
- INFRASTRUKTUR: Sämtliche Nahversorger schnell zu Fuß erreichbar
- PARKPLATZ: Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz im Haus anzumieten

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS INKL. MWST.: EUR 661,13
- BETRIEBSKOSTEN INKL. MWST.: (INKL. LIFT): EUR 236,53
- HEIZKOSTEN INKL. MWST.: EUR 71,27
- WARMWASSER INKL. MWST.: EUR 41,95
- **GESAMTMIETE: EUR 1.018,44**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- KAUTION: 3 BMM

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap