

Endlich wieder mal a gscheite Mietwohnung!



Objektnummer: 6849

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien, Simmering
Baujahr:	1963
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,42
Gesamtmiete	899,00 €
Kaltmiete (netto)	739,04 €
Kaltmiete	884,46 €
Betriebskosten:	145,42 €
USt.:	14,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Norbert Brigelhuber

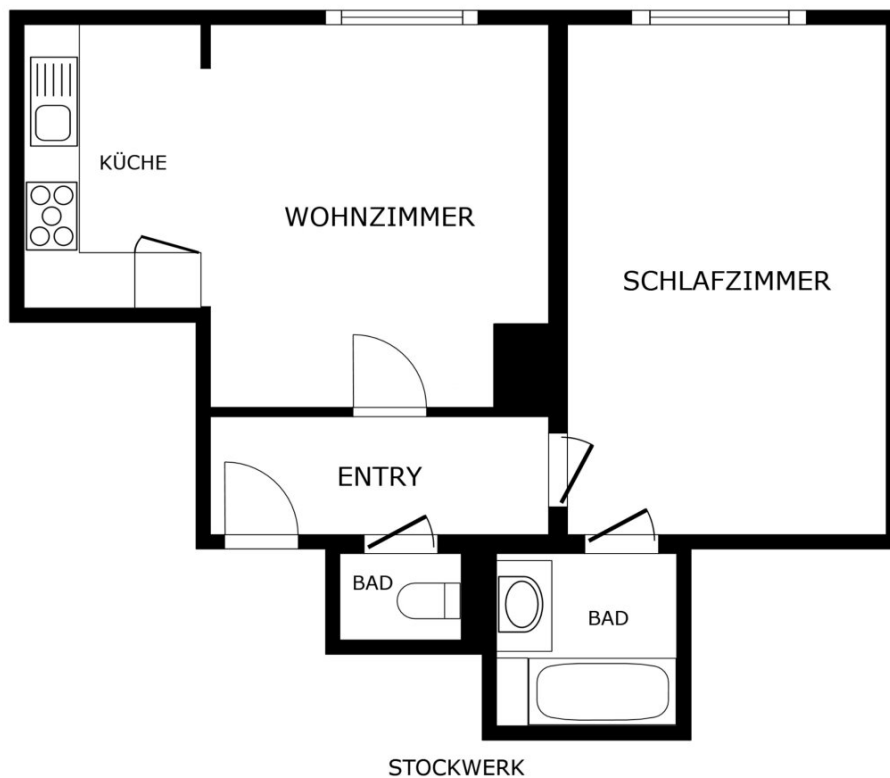
ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH
Lerchenfelder Straße 88-90











ANGABEN OHNE GEWÄHR

Objektbeschreibung

Diese Wohnung eignet sich vor allem für Pärchen, die perfekte Anbindung, hervorragenden Freizeitwert, Erstbezug nach Sanierung und Top-Preis-Leistung schätzen.

3D TOUR:

Verschaffen Sie sich einen perfekten Ersteindruck von den Räumlichkeiten mit unserer virtuellen Tour:

[Bitte klicken Sie hier zu unserer 3D-Tour](#)

LAGE:

Zeitsparend - Zentral gelegen und sehr gut angebunden. U-Bahn und S-Bahn sind fußläufig bequem erreichbar, hervorragende Verbindung zu Flughafen, Stadtzentrum und Hauptbahnhof.

Lebensqualität und Erholungswert - Die umliegende Infrastruktur lässt absolut keine Wünsche offen. In fußläufiger Umgebung gibt es Ärzte, Apotheken, Einkaufsmöglichkeiten, reichhaltige Gastronomie und Vieles mehr (siehe Grafik). Super Freizeitwert, nahegelegene Erholungsgebiete sind in wenigen Minuten fußläufig bzw. mit dem Rad erreichbar. Die Gegend profitiert insbesondere vom Ausbau des Parks im Gasometer-Vorfeld, mit dem Rad sind Sie tatsächlich in wenigen Minuten im Wiener Prater.

OBJEKTBESCHREIBUNG:

Effizient und kostensparend - Ideale Raumnutzung mit perfektem Grundriss für Pärchen - alle Räume außer Bad zentral über großzügigen Vorraum begehbar, 2 großzügige Wohnräume, offene aber räumlich abgeteilte nagelneue Küche mit allen elektrischen Geräten inklusive Waschmaschine, separates WC und neu renoviertes Bad mit Wanne. Erstbezug nach Sanierung. Top Preis-Leistungsverhältnis.

AUSSTATTUNG:

Wohlempfinden - Neuwertige Wohnung in schlichtem aber gut erhaltenem Haus. Es wurden Materialien verwendet, die sich durch Wohnkomfort und Langlebigkeit auszeichnen. Fliesen in Sanitärräumen, nagelneue Vinylböden in Vorraum, Wohnraum und Küche, Parkett im Schlafzimmer. Gut nutzbares Kellerabteil vorhanden. Die Wohnung verfügt über nagelneue Elektrik und Elektroheizung.

SONSTIGES:

Wohnkomfort - Insgesamt bieten die Lage, die Entwicklung des Grätzls, die überzeugende Anbindung, der Grundriss der Wohnung, der Zustand der Wohnung und die Qualität der verwendeten Materialien angenehmen Wohnkomfort vor allem für Pärchen, die gleich perfekte Anbindung und hervorragenden Freizeitwert schätzen.

Es wird auf ein persönliches / wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hingewiesen.

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.

Herr Mag. Norbert Brigelhuber, Mobil: +43 664 9122958, Mail: n.brigelhuber@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <1.000m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap