

Gartenwohnung in der Stadt - 2 Zimmer



20260728_094544

Objektnummer: 141/86266
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	56,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Garten:	24,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 100,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,97
Gesamtmiete	999,60 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Betriebskosten:	138,73 €
USt.:	90,87 €

Ihr Ansprechpartner



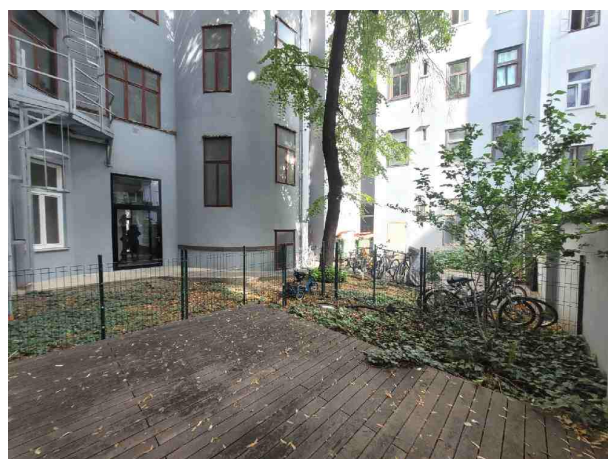
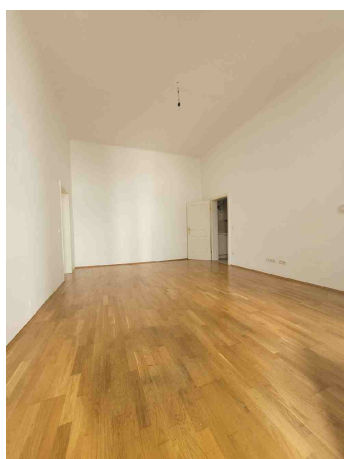
Joanna Maciejasz

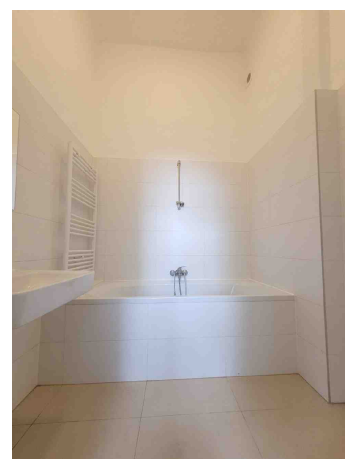
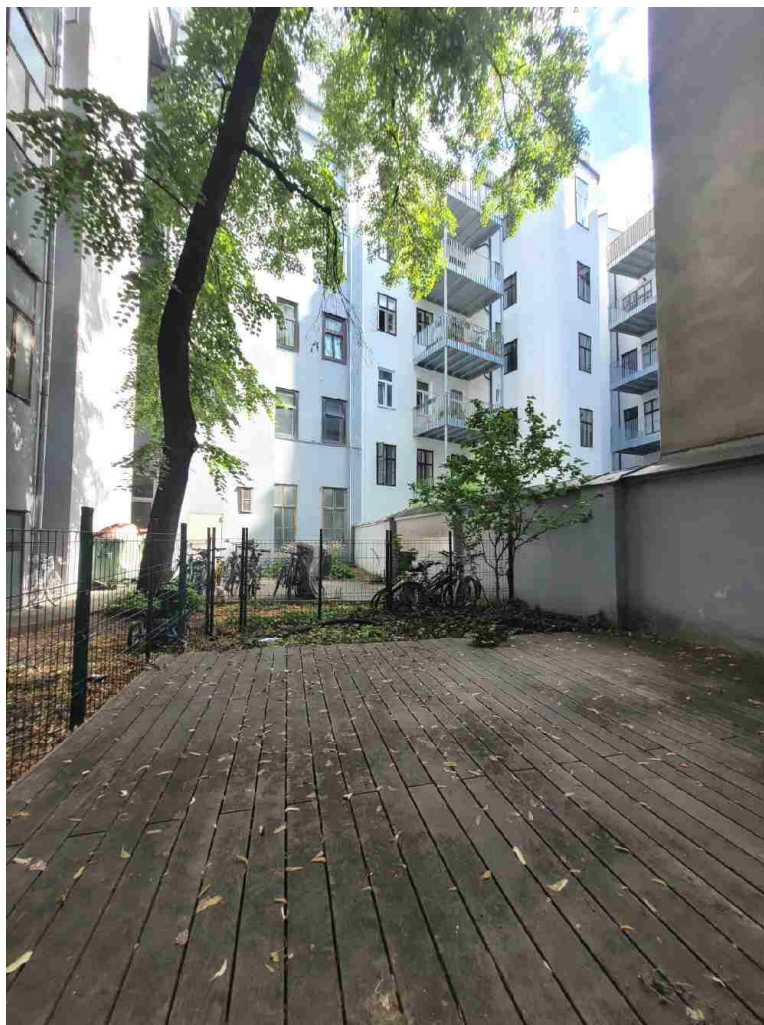
Rustler Immobilienreuehand

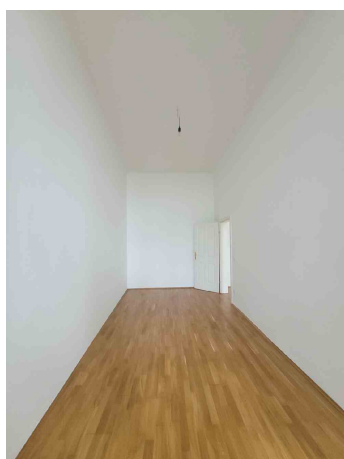
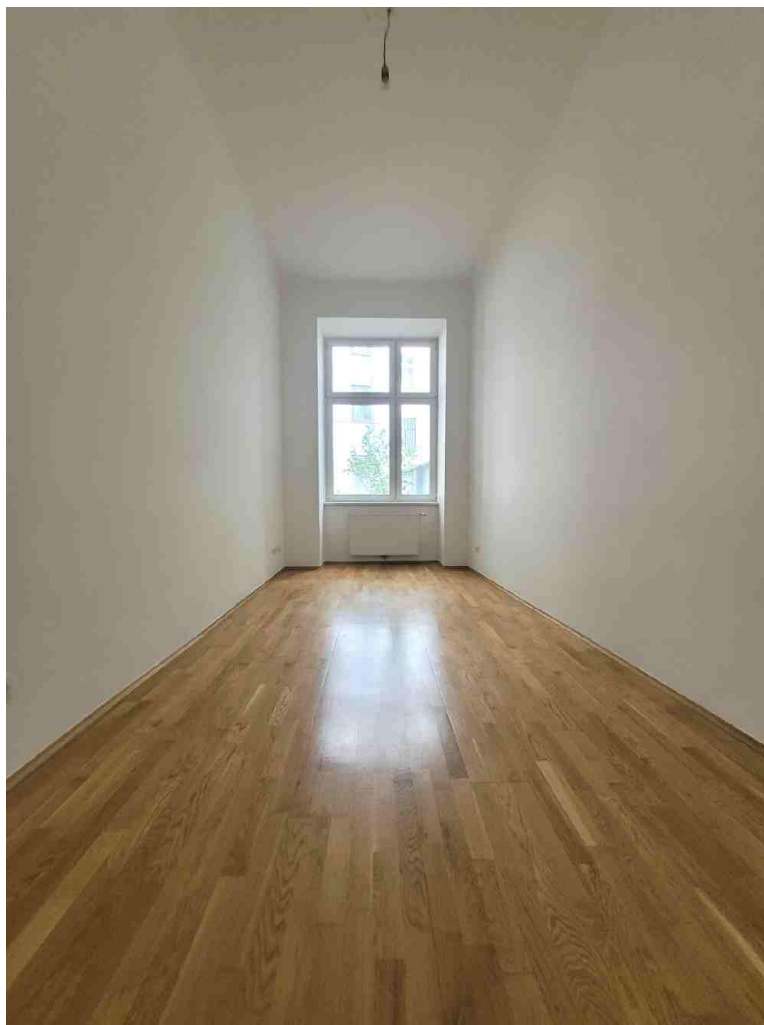
T 01 894 97 49664

H 0676 834 34 664

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









Objektbeschreibung

Die Wohnung Top 4 gliedert sich wie folgt:

Vorraum, separates WC, möblierte Küche, Badezimmer, Wohnzimmer, Zimmer, Garten

Ausstattung Wohnung:

Bad/ WC: verfließt

Vorraum: Parkett

Küche: möbliert

Zimmer: Parkett

Lage:

Die U6 Station -Josefstädter Straße- ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die Straßenbahnlinien 44 und 43 befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Weiteres finden Sie in der direkten Umgebung :Eine Post (Bennogasse), mehrer Parks, diverse Apotheken (z.B. Josefstädter Straße), Hundezonen und Schulen (Volks-/ Hauptschule in der Pfeilgasse und ein Gymnasium in der Albertgasse).

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar. Das AKH ist ebenfalls in der Nähe.

Mietbeginn: ab sofort

Mietdauer: 5 Jahre

Kaution: € 3.000,00

admin. Aufwand HV: € 336,00

Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises bzw. bei Mietern ohne eigenes Einkommen (z.B. Studenten) einen erwerbstätigen Bürgen oder Mitmieter.



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.