MIETWOHNUNG - unbefristet !-Herrliche 3-Zimmer AltbauWohnung -SANIERT! - Nähe Quellenstraße-Hauptbahnhof!



Objektnummer: 46

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Absberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m²
Nutzfläche:	68,00 m²
Gesamtfläche:	68,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,32 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,73
Gesamtmiete	1.120,00 €
Kaltmiete (netto)	798,00 €
Kaltmiete	1.018,18 €
Betriebskosten:	220,18 €
USt.:	101,82 €

Provisionsangabe:

2.443,63 € inkl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Stöger

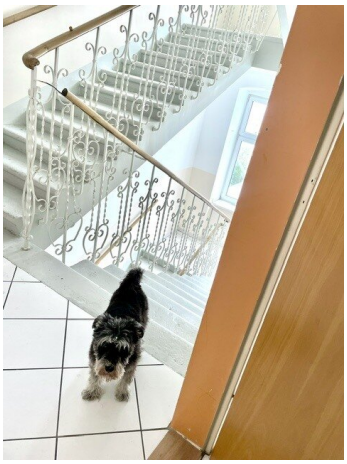






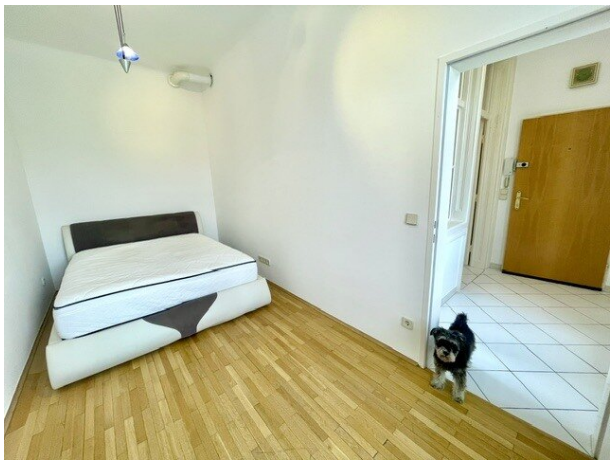




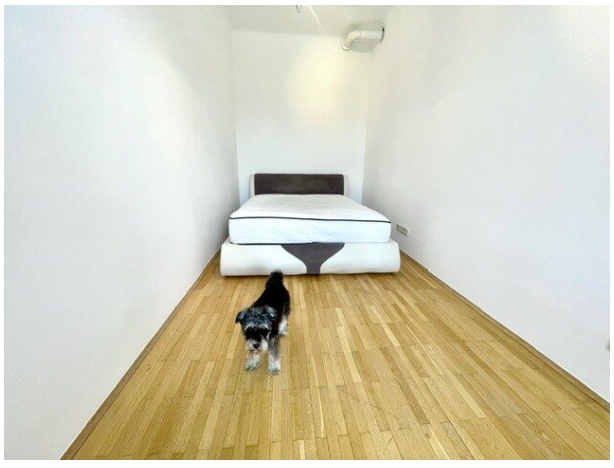






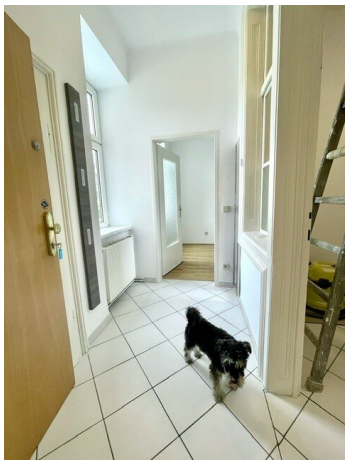




















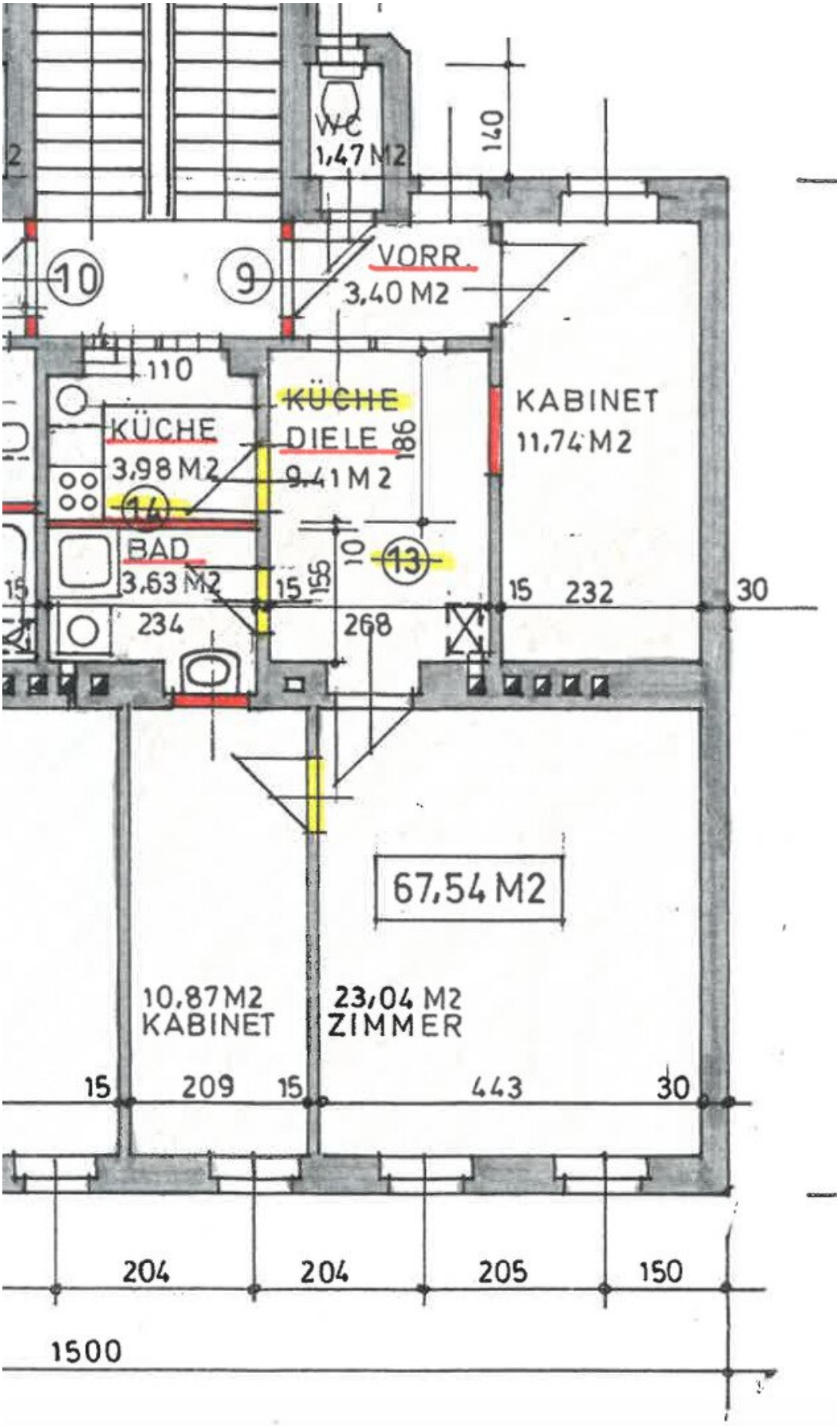


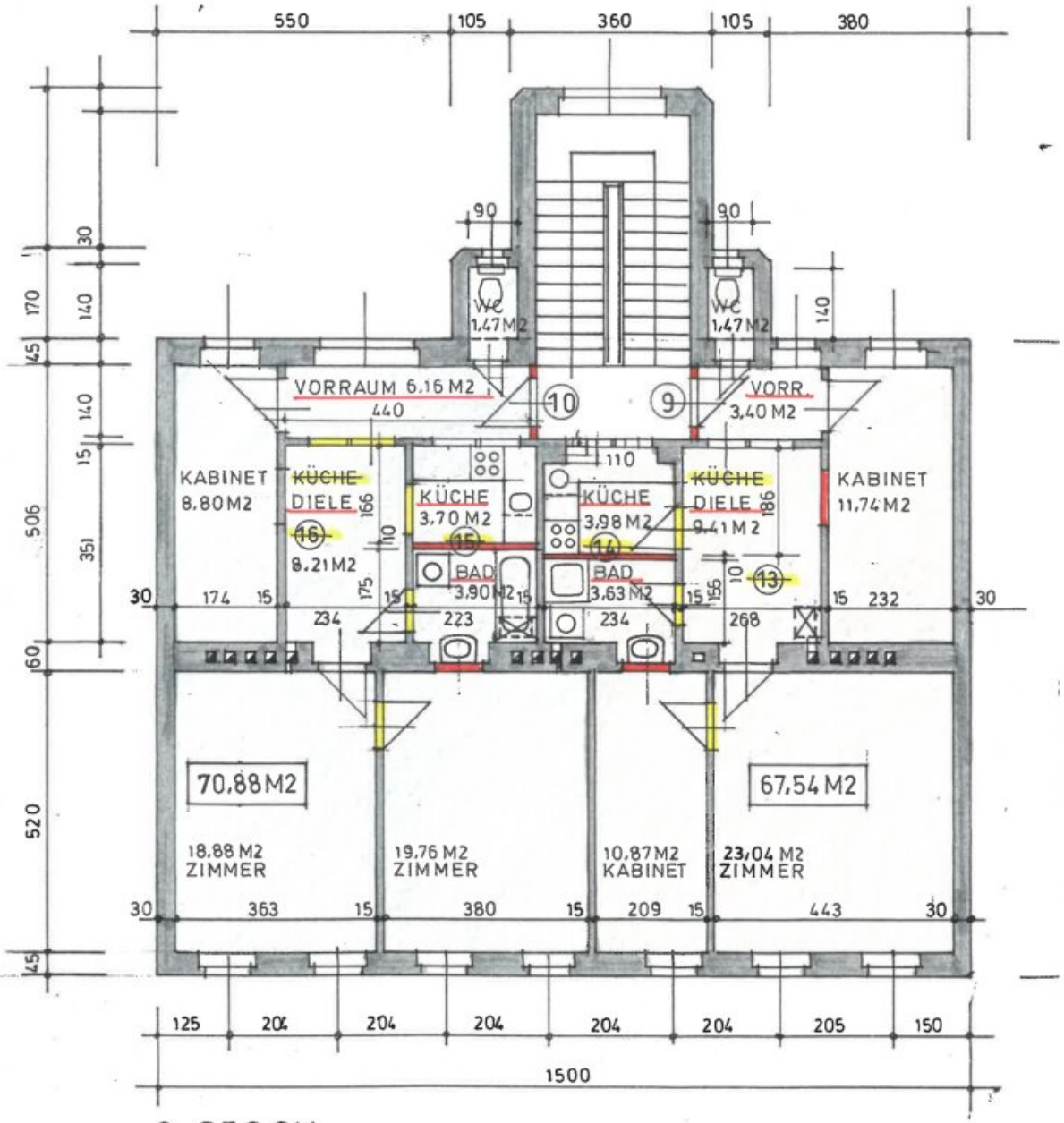









WC
1,47 M2
140
VORR.
3,40 M2
10
9
110
KÜCHE
3,98 M2
KÜCHE
DIELE
9,41 M2
186
KABINET
11,74 M2
16
BAD
3,63 M2
10
13
15
155
15
232
30
234
268
67,54 M2
10,87 M2
KABINET
23,04 M2
ZIMMER
15
209
15
443
30
204
204
205
150
1500


550
105
360
105
380
90
90
WC
1,47 M2
WC
1,47 M2
140
VORRAUM 6,16 M2
440
10
9
VORR.
3,40 M2
110
KABINET
8,80 M2
KÜCHE
DIELE
166
16
8,21 M2
KÜCHE
3,70 M2
15
BAD
3,90 M2
KÜCHE
3,98 M2
14
BAD
3,63 M2
KÜCHE
DIELE
9,41 M2
186
13
KABINET
11,74 M2
30
174
15
234
223
234
268
232
30
70,88 M2
67,54 M2
18,88 M2
ZIMMER
19,76 M2
ZIMMER
10,87 M2
KABINET
23,04 M2
ZIMMER
30
363
380
209
443
30
125
204
204
204
204
204
205
150
1500
30
170
140
45
140
15
351
506
60
520
45

3. STOCK

Objektbeschreibung

MIETWOHNUNG - unbefristet ! - Herrliche 3-Zimmer AltbauWohnung -SANIERT! - Nähe Quellenstraße-Hauptbahnhof!

Zur Vermietung gelangt eine **tolle 3-Zimmer Altbau-Wohnung** - ***unbefristet*** - in einem sanierten Jahrhundertwendehause in unmittelbarer Nähe zum Quellenstraße und Gudrunstraße.

AB SOFORT VERFÜGBAR! MIETDAUER unbefristet ! ***NUR für Berufstätige ! (KEINE Arbeitslosen, Notstand, Mindestsicherung, usw...!)***

Bitte beachten Sie, dass für die Anmietung ein Nettoeinkommen von mindestens dem 2,5-Fachen der Bruttomonatsmiete erforderlich ist (Sozialleistungen können nicht eingerechnet werden). Sollte das Einkommen nicht ausreichend hoch sein, besteht die Möglichkeit, einen entsprechenden Bürgen in den Mietvertrag aufzunehmen.

Diese **tolle *SINGLE oder Pärchen* Wohnung** mit ca. **68 m2** befindet sich im 3.OG *(**OHNE LIFT** für "sportliche")* und besteht aus **folgenden Räumlichkeiten:**

- großzügigen Eingangsbereich / Vorzimmer, mit Fenstern
- Küche inkl. alle Einbaugeräte,
- 1 großzügige Wohnzimmer, mit ca. 23m2;
- 2 separaten Zimmern/Schlafzimmern,
- separates WC mit kl. Fenster,
- Badezimmer mit EckDusche; Handwaschbecken mit Unterschränk und beleuchteten Spiegelschrank, Waschmaschinen-Anschluss;

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen neuen Parkettböden ausgestattet und auch die gekonnte Anordnung der Fensterelemente mit Innenbeschattung garantieren sonniges Wohnen und Leben in einem wunderschönen Wohnraums! Vorzimmer-Eingangsbereich,

Küche, Bad und WC sind mit hochwertigen Fliesen

ausgestattet. Wohnzimmer ist mit offenen Kamin ausgestattet. Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft!

Eine verkehrsgünstige Lage - direkte Nähe zum Quellenstraße - Gudrunstraße (U-Bahn, Straßenbahn, Autobus, Bahn, etc...) und zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten (Quellenstraße) für den täglichen Bedarf sind bequem zu Fuß erreichbar.

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann. **Besichtigungen sind jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.**

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet! "Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <750m
Apotheke <250m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <1.250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap