

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



Objektnummer: 46

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

Zahlen, Daten, Fakten

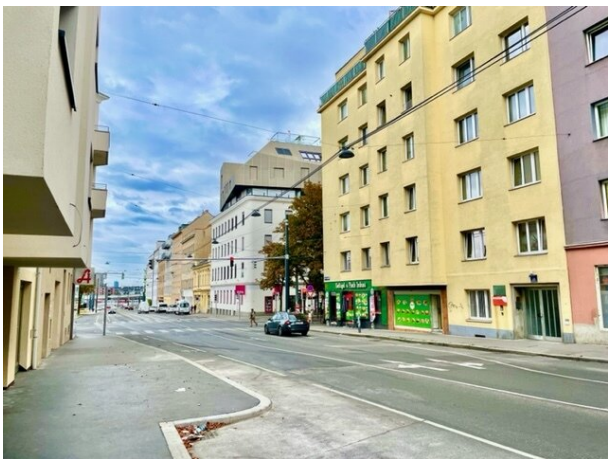
Adresse	Absberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,00 m ²
Nutzfläche:	68,00 m ²
Gesamtfläche:	68,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,32 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,73
Gesamtmiete	1.122,19 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.020,17 €
Betriebskosten:	220,17 €
USt.:	102,02 €
Provisionsangabe:	

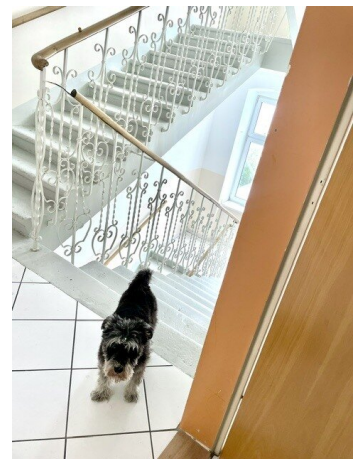
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

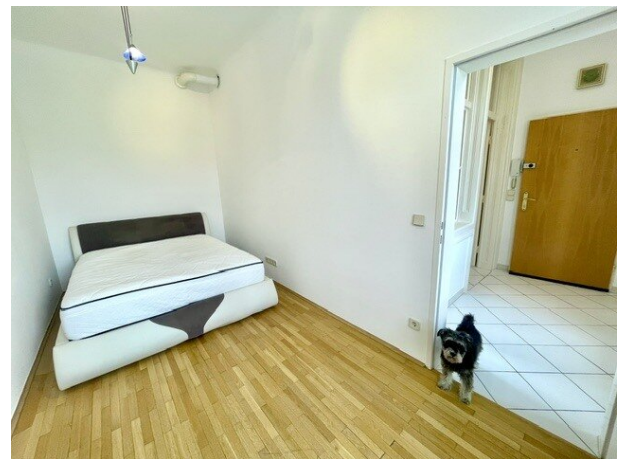
Ihr Ansprechpartner

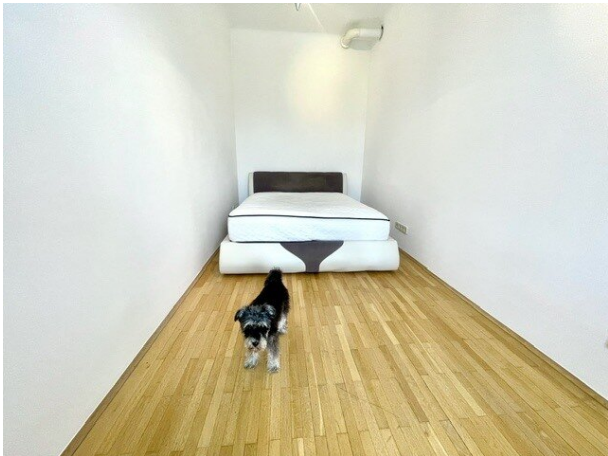


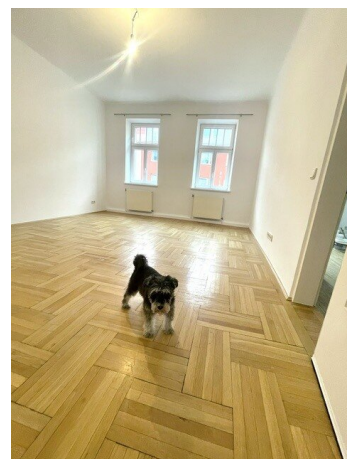
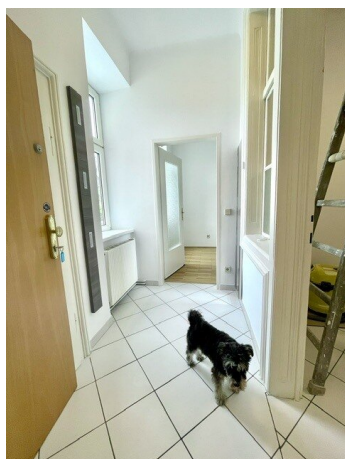
Katharina Stöger







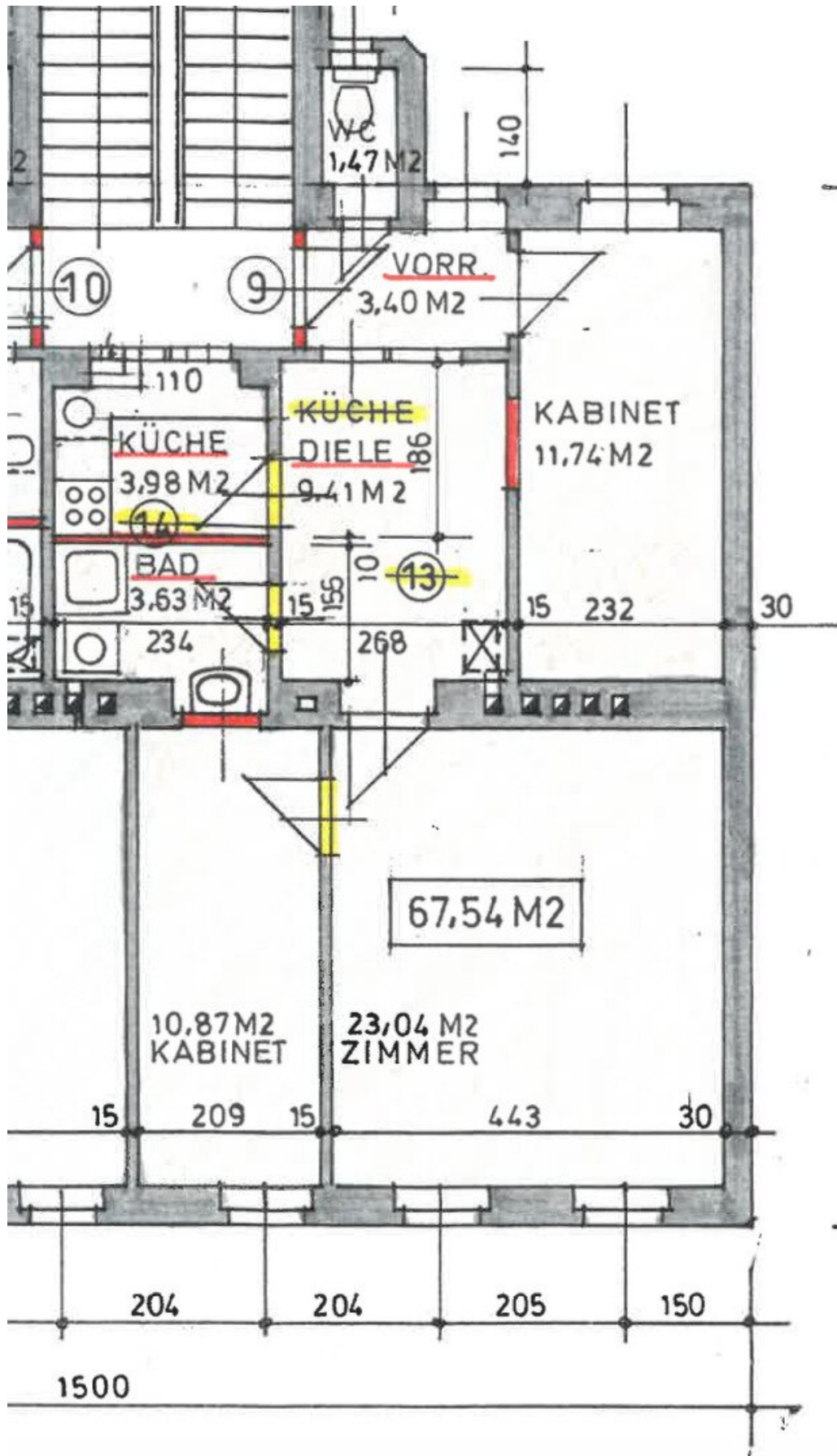


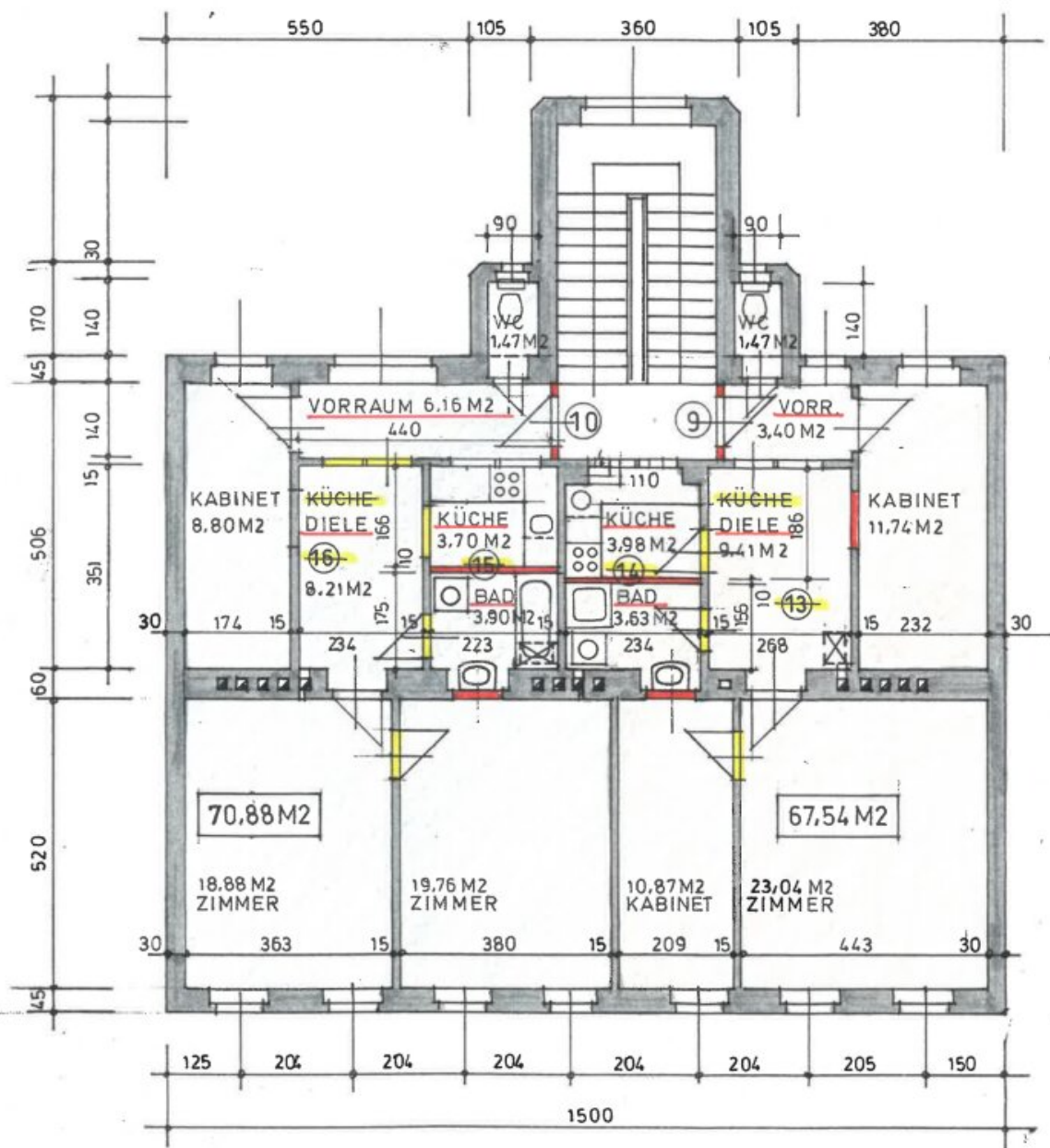












3. STOCK

Objektbeschreibung

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

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

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

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 offenem 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!"

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 <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