

**Sehr aparte und gepflegte Wohnung incl.
Garagenstellplatz in der Aegidigasse**



Objektnummer: 1939/220192

Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,02 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 49,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,16
Gesamtmiete	1.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.065,60 €
Kaltmiete	1.219,39 €
Betriebskosten:	119,28 €
Heizkosten:	48,89 €
USt.:	131,72 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Martina Abiodun-Regenfelder

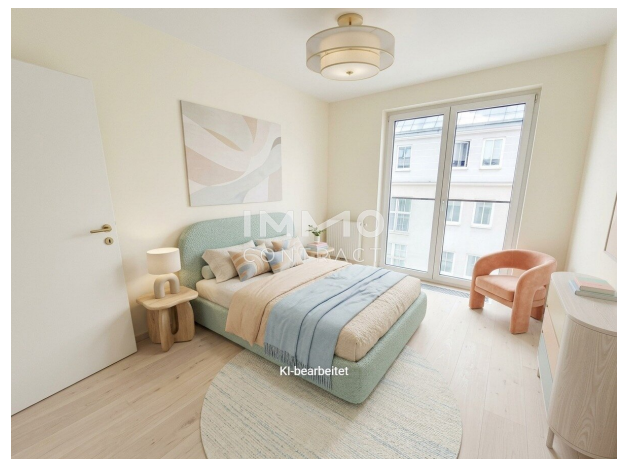
IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH



www.IMMOcontract.at
Die beste Adresse für attraktive Liegenschaften.

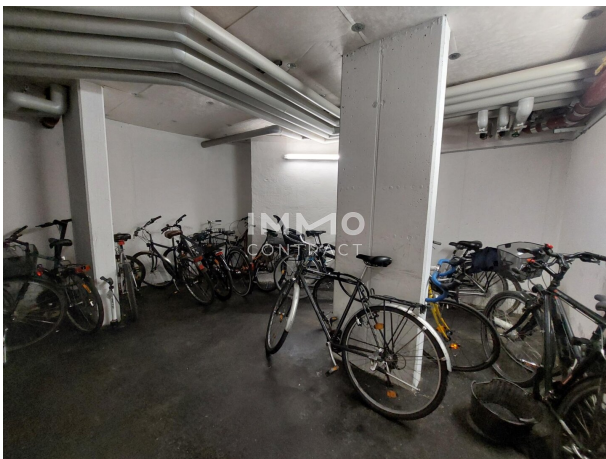












Beilage ./A zum Kaufvertrag vom 9.12.2003

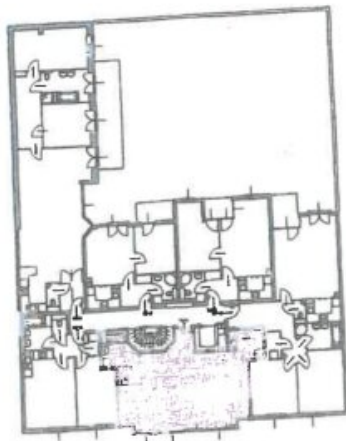
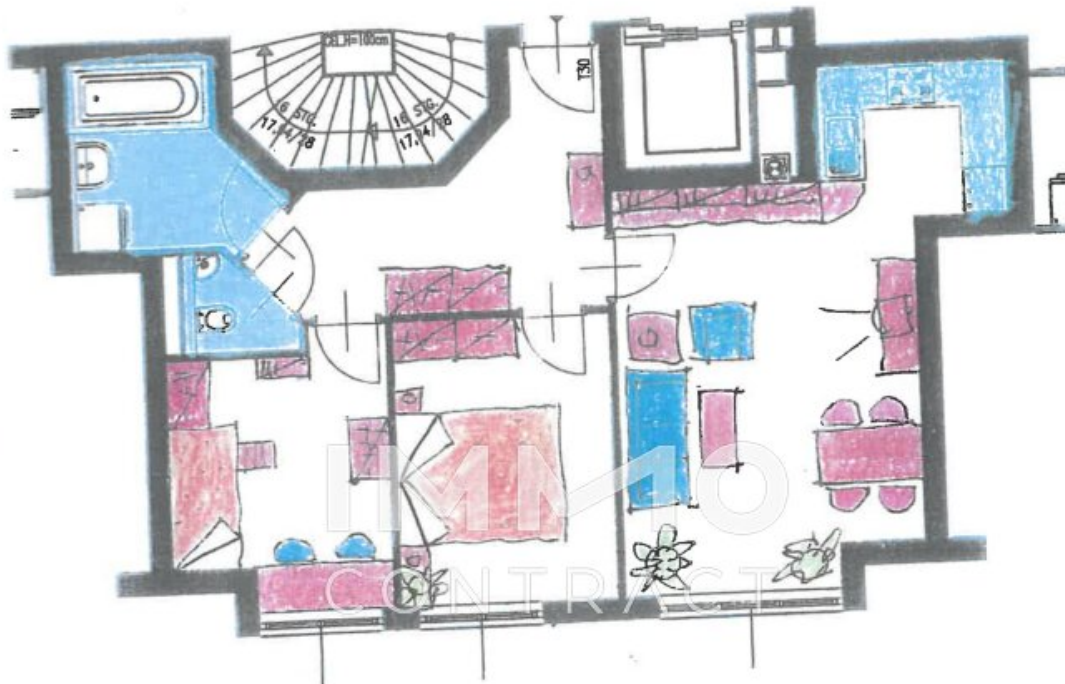
Wohnen im Sechsten

JP

DR. JELITZKA+PARTNER
IMMOBILIEN
WIR BERATEN SIE GERNE!

60 Wien, Aegidigasse 10

Stellungsantrag



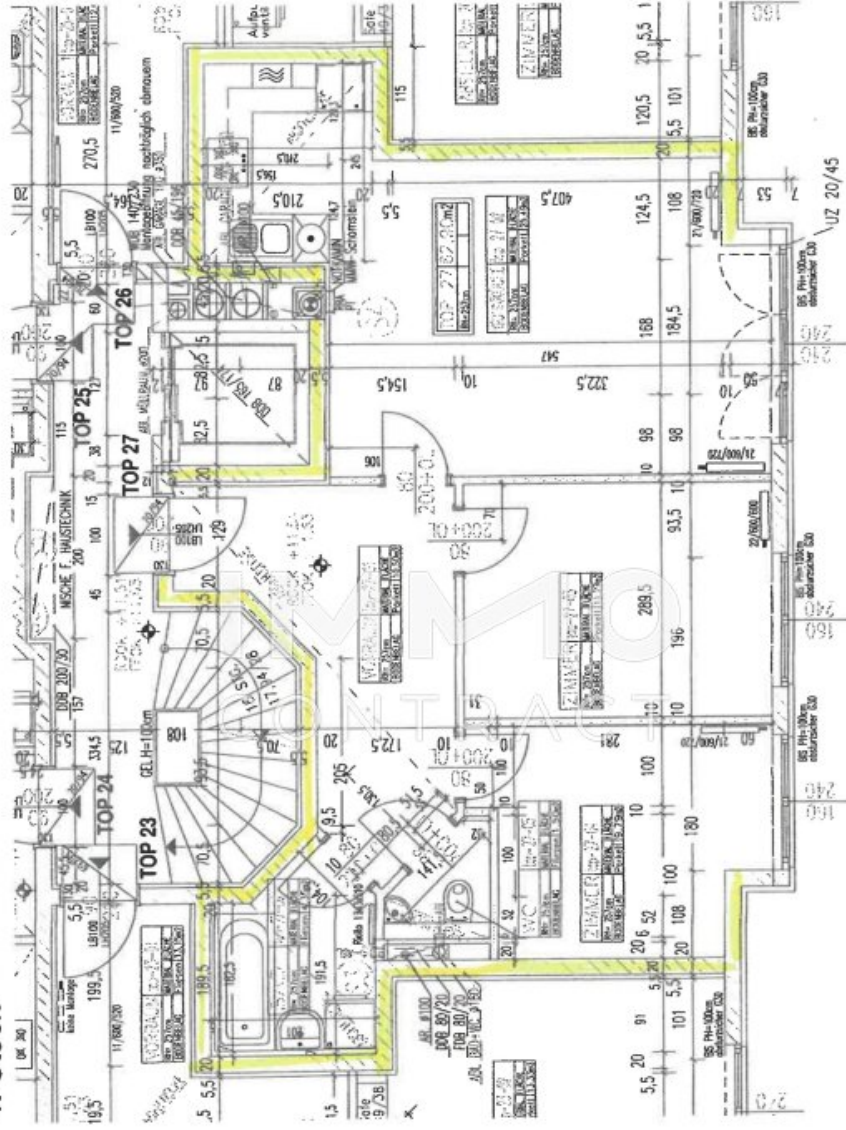
TOP 27/ 4. Stock

NFL: ca. 62,02 m²

[Handwritten signature]

4. Stock

m = 1:50



66	196	20	166	59	166	135	246	20	196	1E				
.5	15,5	192	30	160	65	158	2	141	58,5	181,5	30	192	15,5	14
											28,77			
											825,5			

Objektbeschreibung

Wohnen mit Wohlfühlfaktor in zentraler und beliebter Lage

Diese schöne **3-Zimmer-Mietwohnung** befindet sich im **4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses, das um das Jahr 2000 errichtet wurde**, in eher ruhigerer Lage, obschon straßenseitig gelegen.

Die Wohnung überzeugt durch eine **praktische Raumaufteilung**, helle Wohnräume und eine angenehme Wohnatmosphäre. Sie eignet sich ideal für Paare, kleine Familien oder eine WG von 2 Personen.

Raumaufteilung

- **Großzügige Wohnküche** als zentraler Mittelpunkt der Wohnung
- **2 separate Schlafzimmer**
- **Badezimmer mit Badewanne**
- **separates WC**
- **geräumiger Vorraum**

Das gepflegte Wohnhaus aus den frühen 2000er-Jahren bietet ein modernes und zeitgemäßes Wohnumfeld. Die Wohnung verbindet eine funktionale Raumaufteilung mit der Möglichkeit, Wohnen, Schlafen und Arbeiten optimal miteinander zu kombinieren.

Im Mietpreis ist auch der Stellplatz in der hauseigenen Garage inkludiert. Ein Stellplatz in dieser Gegend ist fast ein Muss!

Die Wohnung wird auf 10 Jahre vermietet.

Eine attraktive Wohnung für alle, die zentral, komfortabel und mit guter Infrastruktur wohnen möchten.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Finden Sie noch mehr attraktive Liegenschaften auf www.IMMOcontract.at

IMMO einen Besuch wert.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap