

**Zentrumsnah und unbefristet! Charmante Kleinwohnung,
50m2 in historischem Althaus! Sofortbezug!**



Objektnummer: 4102

Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Van-Swieten-Gasse 14
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 224,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,05
Gesamtmiete	976,13 €
Kaltmiete (netto)	750,00 €
Kaltmiete	887,39 €
Betriebskosten:	137,39 €
USt.:	88,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

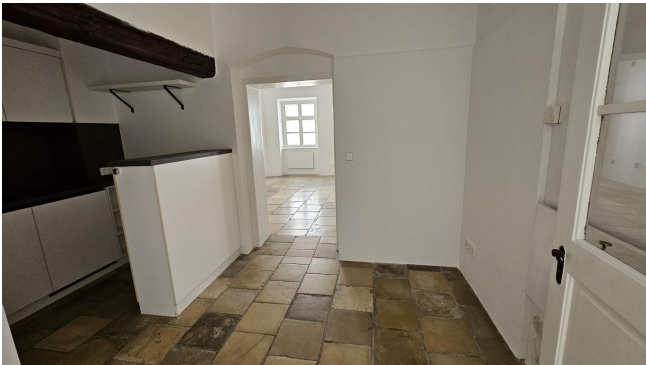
Ihr Ansprechpartner



Anna Pötz

„AKTUELL“ Immobilien GmbH
Wiedner Hauptstrasse 71/7/39
1040 Wien



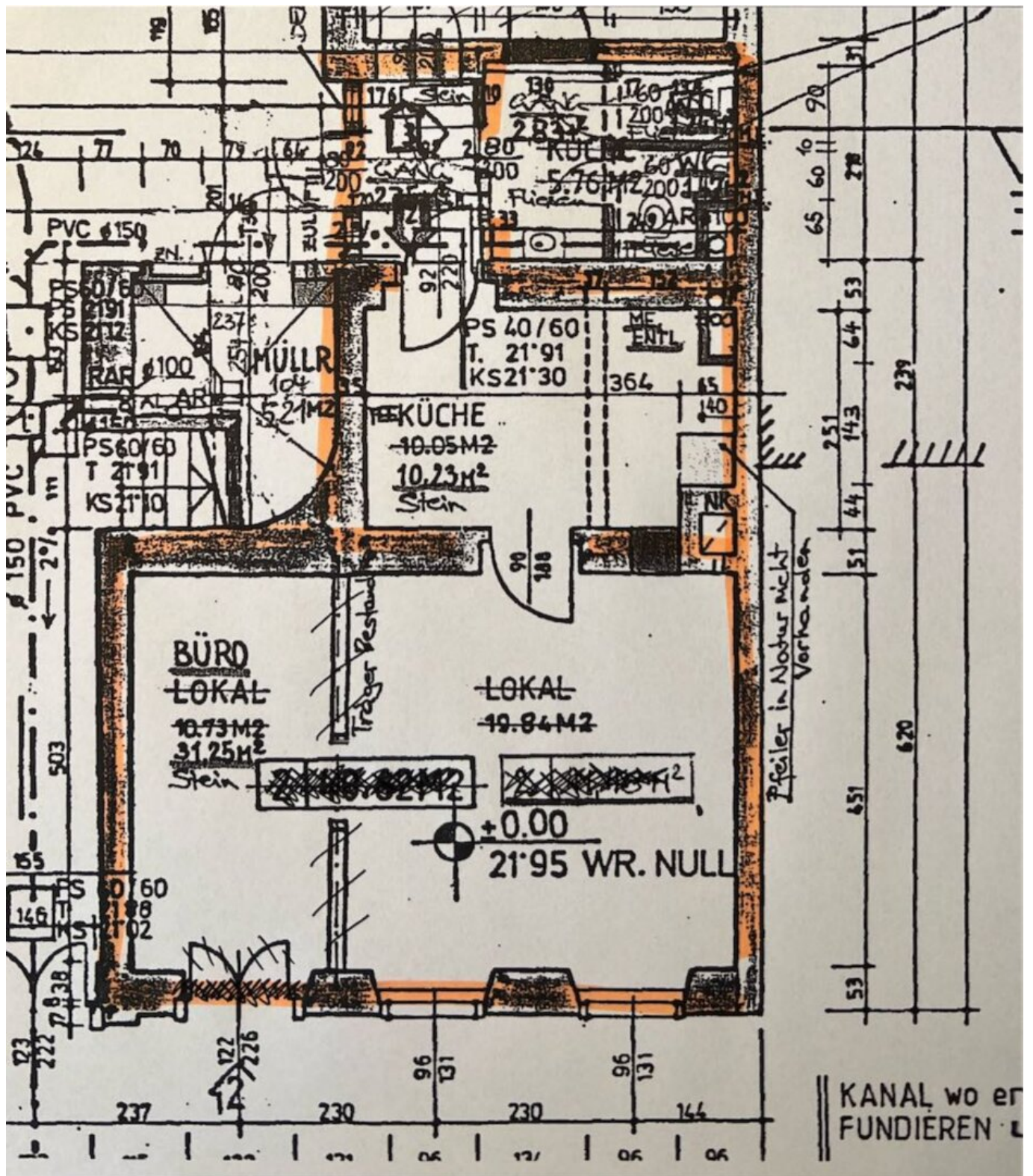












Objektbeschreibung

Ein Haus mit Geschichte, ein schöner Innenhof und ein Zuhause mit ganz eigenem Charme!

In einem historischen Althaus aus dem Jahr 1786 gelangt diese ca. 50 m² große Erdgeschoßwohnung unbefristet zur Vermietung. Sie bietet eine einfache Ausstattung in einem besonderen Ambiente – ideal für alle, die nicht nach Luxus suchen, sondern den individuellen Charakter eines alten Hauses schätzen.

Die Wohnung verfügt über ein geräumiges Wohn-Schlafzimmer sowie eine separate Küche. Ein Duschbad, ein separates WC und ein Vorraum ergänzen die praktische Raumaufteilung.

Besonders reizvoll ist der schöne Innenhof, der von der Hausgemeinschaft gemeinsam genutzt werden kann. Vor allem in den Sommermonaten lädt er zum Entspannen und gemütlichen Zusammensitzen ein. Die nette Hausgemeinschaft macht das Wohnen hier zusätzlich angenehm.

Ob als erstes eigenes Zuhause oder als Wohnung während des Studiums: Wer zentrumsnah, unbefristet und in einem Haus mit Geschichte wohnen möchte, findet hier eine charmante Alternative zur klassischen Neubauwohnung.

Voraussetzung für die Anmietung: Es sind Gehaltsnachweise der letzten drei Monate vorzulegen. Bei Personen ohne eigenes Einkommen ist eine Bürgschaftserklärung erforderlich.

Gerne zeigen wir Ihnen diese besondere Wohnung und freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <125m

Apotheke <250m

Klinik <175m

Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <425m
Universität <75m
Höhere Schule <425m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <275m
Einkaufszentrum <1.875m

Sonstige

Geldautomat <350m
Bank <100m
Post <400m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <375m
Straßenbahn <225m
Bahnhof <600m
Autobahnanschluss <2.350m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap