

Generalsanierte 2-Zimmer-Wohnung im Schleifmühlviertel



Objektnummer: 7711/76

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1937
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	59,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	103,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,15
Gesamtmiete	1.396,45 €
Kaltmiete (netto)	706,64 €
Kaltmiete	952,90 €
Betriebskosten:	180,00 €
Heizkosten:	297,86 €
USt.:	145,69 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

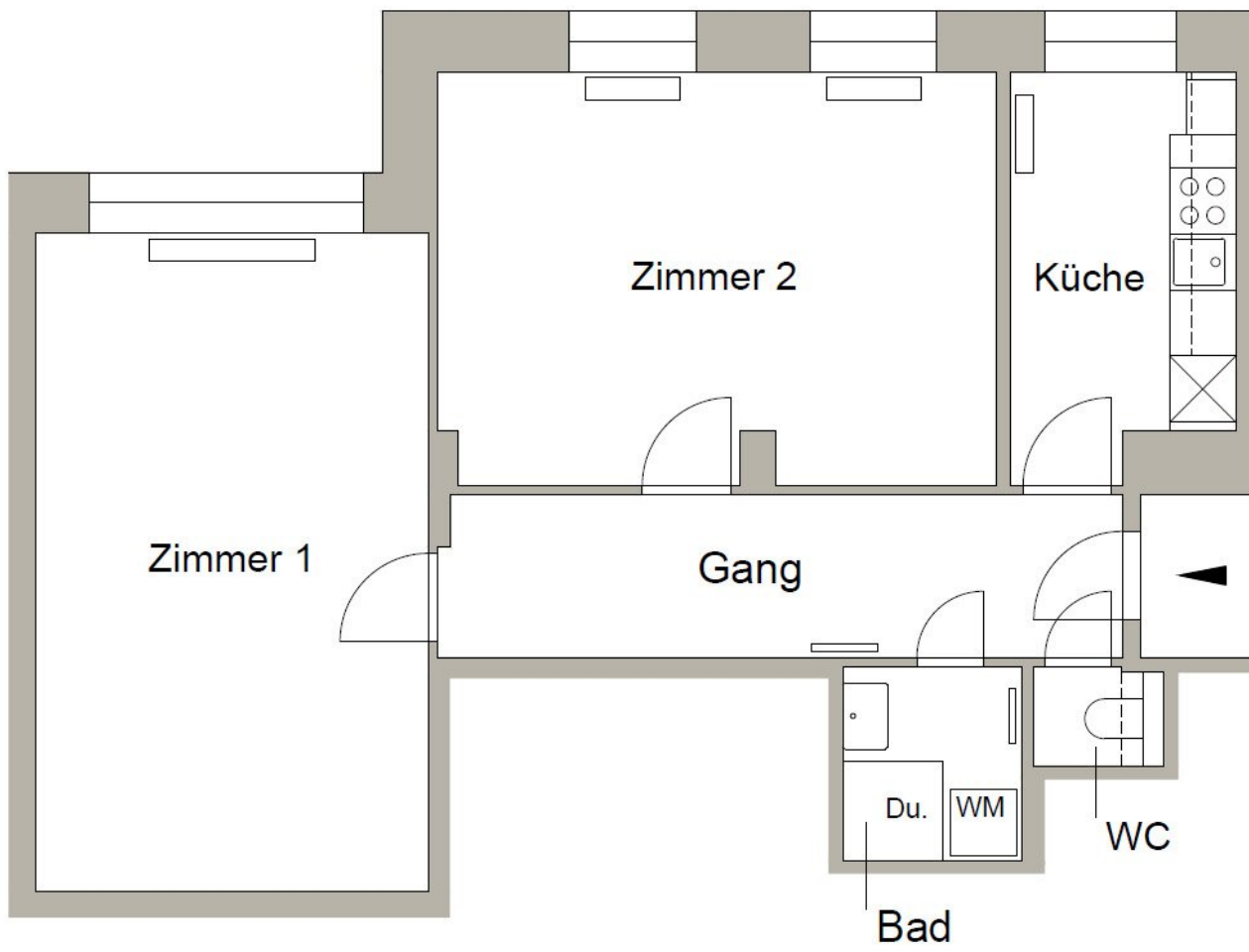


Ing. Georg Spazierer

LAA'BERG Consulting GmbH







Objektbeschreibung

Erstbezug nach Sanierung: Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne 2-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau in Top-Citylage im beliebten "Freihausviertel".

Durch den Vorraum gelangt man in beide Zimmer, Küche, Bad und das separate WC.

Die Einbauküche ist mit Marken-Geräten ausgestattet (Kühl-/Gefrierschrankskombination, Geschirrspüler, Induktionskochfeld, Backrohr sowie Umlufthaube).

Das Badezimmer verfügt über eine bodenebene Dusche, Waschbecken, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss. Spiegel und Lampe sind bereits vorhanden.

Der Mieter kann einen Teil des Innenhofes kostenfrei in Form eines Prekariums nutzen.

Eine Fahrradabstellmöglichkeit im Keller ist vorhanden.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap