

**Nette 1-Zimmerwohnung (Start- oder Singlewohnung) inkl.
PKW-Stellplatz Nähe Columbuscenter und Fußgängerzone**



Objektnummer: 1311

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1905
Wohnfläche:	37,27 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 1.239,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,29
Gesamtmiete	654,12 €
Kaltmiete (netto)	454,94 €
Kaltmiete	587,21 €
Betriebskosten:	91,65 €
USt.:	66,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

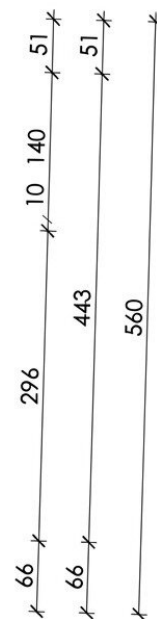
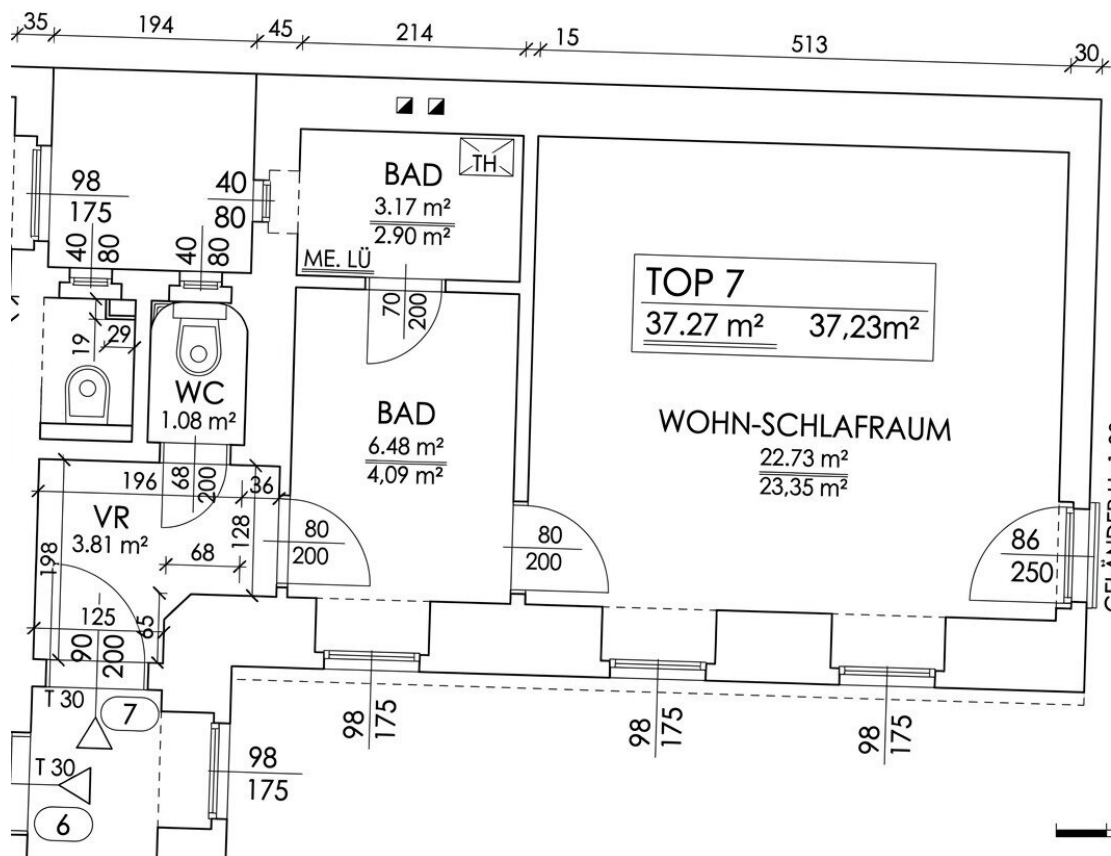
Matthias Schiffer Immobilienreuehand GmbH
Wächtergasse 1/M/11











Objektbeschreibung

Die **nette, gut geschnittene 1-Zimmerwohnung** liegt in der Humboldtgasse in **fußläufiger Nähe zum Columbuscenter, der Fußgängerzone Favoritenstraße** und in direkter Nähe zum **Wiener Hauptbahnhof**.

Die gegenständliche Wohnung befindet sich im **1. Stock** des gegenständlichen Mehrfamilienhauses (kein Lift).

Aufgrund ihrer **guten Lage** verfügt die Wohnung über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**, sowie eine **sehr gute Infrastruktur im fußläufigen Nahbereich**.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Küche mit Einbauküche
- WC mit Fenster
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Wohn- & Schlafzimmer

Die Wohnung wird durch einen **PKW-Stellplatz im Innenhof** und ein **Kellerabteil** ergänzt.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet und steht ab sofort zur Verfügung.

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 <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap