

**Unbefristete, helle 1-Zimmer-Wohnung - Nähe Bahnhof  
Floridsdorf**



**Objektnummer: 1834/137**

**Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1210 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Sanierungsbeduerftig |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 41,10 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 1,50                 |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 494,89 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 352,00 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 449,90 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 97,90 €              |
| <b>USt.:</b>             | 44,99 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Michael Müllner**

WOG Realitäten Ges.m.b.H.  
Köstlergasse 7/2  
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













## Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine rund 41,10 m<sup>2</sup> große 1-Zimmer-Wohnung in der Weisselgasse 15–17, 1210 Wien.

Die Wohnung überzeugt insbesondere durch den großzügigen und ausgesprochen hellen Wohn-/Schlafraum mit Fischgrätparkett und breiter Fensterfront. Die separate Küche bietet ausreichend Platz und ist mit Spüle, Herd mit Backofen sowie Geschirrspüler ausgestattet.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne mit Duschwand und Waschbecken, das WC ist separat angeordnet. Ein Vorraum verbindet die einzelnen Bereiche der Wohnung.

Besonders attraktiv ist das Mietverhältnis: Die Wohnung wird unbefristet und ohne Mindestmietdauer vergeben. Mit einer monatlichen Gesamtmiete von lediglich € 494,89 brutto bietet sie ein interessantes Preis-Leistungs-Verhältnis.

### Raumaufteilung & Ausstattung

- Vorraum
- großzügiger Wohn-/Schlafraum mit Fischgrätparkett
- breite Fensterfront
- separate Küche mit Fenster
- Küchenzeile mit Spüle, Herd/Backofen und Geschirrspüler
- Badezimmer mit Badewanne, Duschwand und Waschbecken
- separates WC
- Warmwasserbereitung mittels Gas-Durchlauferhitzer im Badezimmer; zusätzlicher Elektrospeicher in der Küche
- begrünter Innenhof im Wohnhaus

### Hinweis

- Das Wohnhaus verfügt **über KEINEN Aufzug** – die Wohnung befindet sich im 3. Stock.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **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 <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap