

SINGLEHIT in Döbling!!



Objektnummer: 16549

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Eduard-Pötzl-Gasse 3
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1986
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	31,00 m ²
Gesamtfläche:	31,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmieta	769,00 €
Kaltmiete (netto)	691,09 €
Kaltmiete	761,92 €
Betriebskosten:	70,83 €
USt.:	7,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88
F +43 (1) 253 30 33 - 3399







Objektbeschreibung

Koffer packen und einziehen!!!

Zur Vermietung gelangt diese äußerst verkehrsgünstig gelegene, **möblierte** 31m² große 2 Zimmer Wohnung in 1190 Wien, Eduard-Pölzl-Gasse 3.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock MIT Lift und besteht aus einem Wohnzimmer mit offener, voll ausgestatteter Einbauküche und Essbereich.

Durch eine Schiebetüre gelangt man in das gemütliche Schlafzimmer.

Die Küche ist mit Cerankochfeld, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler, integriertem AEG Wasch-Trockner, Kühlschrank mit Gefrierfach und vergrößerbarem Esstisch sowie Schränken, Geschirr und einem ausziehbaren Schlafsofa komplett ausgestattet.

Das Bad ist mit Dusche, Waschbecken, Spiegelverbau und WC ausgeführt.

Ein Abstellraum sowie ein dazugehöriges Kellerabteil machen diese Wohnung komplett.

Ein KFZ-Abstellplatz (Carport) kann dazugemietet werden mtl. 130,-- inkl.UST,BK

Einkaufsmöglichkeiten sowie die öffentliche Verkehrsanbindung sind fußläufig in wenigen Gehminuten erreichbar.

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Vorteile:

- **tolle, verkehrsgünstige LAGE** - Nahe vielen Grünanlagen
- **voll ausgestattete** Küche
- **möbliert** mit zeitlosen Möbeln
- Bad mit Dusche, Waschbeckenverbau, Spiegelschrank und WC
- eigenes **Kellerabteil**

- offener Wohn-/Küchenbereich mit Schlafcouch
- gemütliches Schlafzimmer
- **Abstellraum** mit Stellagen
- mobile Klimaanlage mit Aussenanschluß
- Waschküche
- Fahrradabstellraum
- sehr gute Infrastruktur
- sehr gute Verkehrsanbindung

Gesamtmiete € 769,-- inkl. BK, Ust.

zzgl. Strom nach Verbrauch

zzg. Heizkosten/WW-Akonto laut derzeitiger Einstufung € 62,00 mtl.

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Für Ihre Fragen und Besichtigung stehe ich gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 /777 77 88

www.eiselereal.at

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <225m

Apotheke <300m

Klinik <575m

Krankenhaus <975m

Kinder & Schulen

Schule <425m

Kindergarten <275m

Universität <475m

Höhere Schule <700m

Nahversorgung

Supermarkt <150m

Bäckerei <550m

Einkaufszentrum <1.150m

Sonstige

Geldautomat <150m

Bank <150m

Post <675m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <125m

U-Bahn <350m

Straßenbahn <150m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <675m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap