

DACHGESCHOSS mit Loggia nahe Praterstraße - 2 Zimmer



Blickrichtung von Loggia in den begrünten Innenhof

Objektnummer: 7846/172

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	58,40 m ²
Nutzfläche:	58,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	1.246,31 €
Kaltmiete (netto)	998,64 €
Kaltmiete	1.133,01 €
Betriebskosten:	121,79 €
USt.:	113,30 €
Provisionsangabe:	

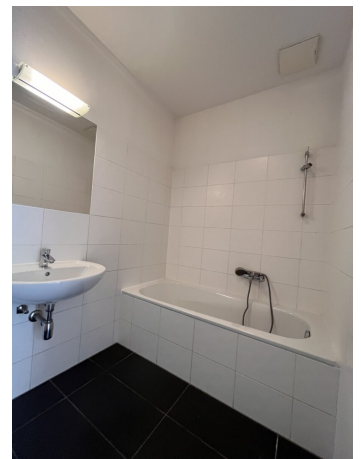
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

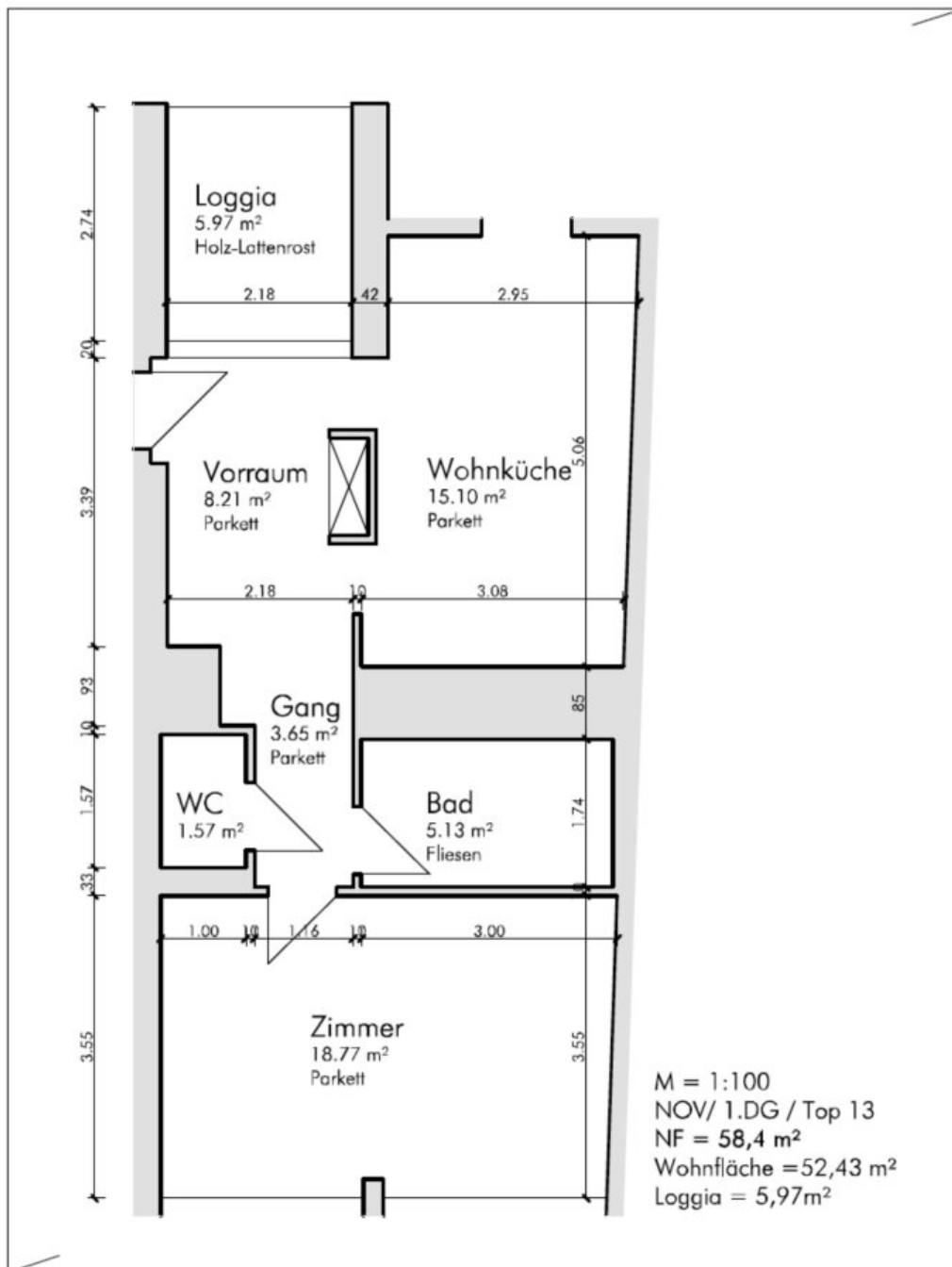


Nina Bachinger









NOVARAGASSE 1. DACHGESCHOSS TOP 13

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sonnige 2-Zimmer Wohnung bestehend aus:

- Vorraum
- Wohnküche mit Einbauküche samt Elektrogeräten
- Zimmer
- Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluß
- WC mit Handwaschbecken
- Loggia
- Kellerabteil ca 1,5m²
- Fahrradabstellraum im Haus
- Hauszentralheizung mit PV-Anlage - Einspeisung Warmwasser (dadurch anteilig reduzierter Aufwand für Warmwasser) - Heizkostenakonti werden monatlich zuzüglich zur Miete und BK vorgeschrieben und betragen derzeit 36,-€/Mon
- Garagenplatz im Haus (kann je nach Verfügbarkeit separat angemietet werden)

Der zweite Bezirk bietet mit seiner innenstadtnahen Lage und mit seinen weitläufigen Grünflächen ein ganz besonderes Wohngefühl und ist außerordentlich beliebt. Die Nähe zum hippen Viertel Zwei, zum Karmelitermarkt oder Vorgartenmarkt als auch die Nähe zur Innenstadt bieten hier ein ganz besonderes Wohnfeeling und zeichnen die Lage des Objektes als überdurchschnittlich aus.

Zur Anmietung ist der Nachweis eines geregelten Einkommens und eine Mieterselbstauskunft beim Vermieter vorzulegen.

Frau Nina Bachinger, ZEITWERT Immobilien e.U., Tel.: 0699 10118156, E-Mail: Nina.Bachinger@zeitwert.immobilien steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Information, die uns von Verkäufer:In/Vermieter:In übermittelt wurden. Wir arbeiten mit aller Sorgfalt können jedoch für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung der Immobilienmakler:In bzw. Verkäufer:In/Vermieter:In nicht gestattet.

** Sollte die angebotene Immobilie nicht Ihrem Suchkriterien entsprechen, freuen wir uns, wenn Sie uns via Suchagent Ihr Suchprofil bekannt geben und wir für Sie tätig werden dürfen.*

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://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://zeitwert-immobilien.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.

[Was wir tun? & Wer wir sind? mehr über ZEITWERT Immobilien](#)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap