

**OPEN-HOUSE-BESICHTIGUNG AM 22.09. VON 17:30 bis
18:30 UHR: Wohnen im Ottakringer Hippviertel -2 getrennt
begehbare Zimmer - WG-Eignung**



Objektnummer: 13899

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,76 m ²
Nutzfläche:	71,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	105,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	795,01 €
Kaltmiete (netto)	611,86 €
Kaltmiete	722,73 €
Betriebskosten:	110,87 €
USt.:	72,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien Wien

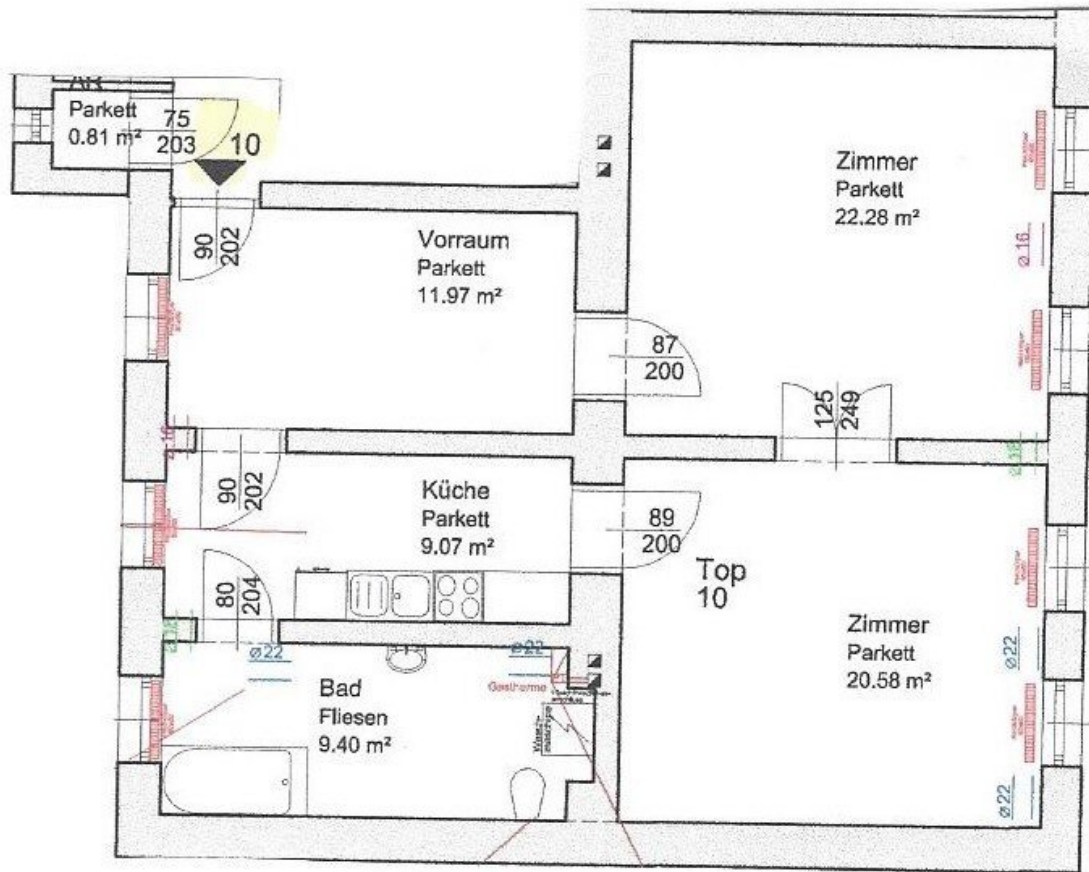












Objektbeschreibung

OPEN-HOUSE-BESICHTIGUNG AM 22.09. VON 17:30 bis 18:30 UHR - Teilnahme NUR mit Anmeldung per Anfrage oder Email an sl@engelreal.at!

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese gepflegte Wohnung im trendigen Ottakringer Hippviertel - 2er-WG geeignet und möglich!

Wohnung:

Die Wohnung befindet sich in der ersten Etage eines gepflegten Altwiener Zinshauses.

Diese Altbauwohnung eignet sich sehr gut für eine 2er-WG, da sie über 2 getrennt begehbare Zimmer (ca. 20 m² und 22 m²) verfügt.

Die Zimmer sind ostseitig orientiert und die Wohnung insgesamt ruhig gelegen.

Die Fenster wurden saniert, eine Küche, mit allen Geräten ausgestattet, wurde eingebaut.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne, Handwaschbecken, Waschmaschinenanschluss und ein WC.

Im Stiegenhaus, gleich neben dem Wohnungseingang befindet sich ein praktischer Abstellraum.

Lage:

Leben im trendigen Ottakringer Hippviertel - der Brunenmarkt ist auch in Kürze erreicht.

Diverse Fahrradwege sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden, ebenfalls stehen öffentliche Verkehrsmittel (Straßenbahnlinien 46 und 9, sowie die U-Bahnlinie U6, Thaliastraße) zur Verfügung.

Einkaufsmöglichkeiten und Lokale, die sich in dem Viertel befinden, vervollständigen dieses attraktive Angebot.

Gebäude:

Es handelt sich um ein gepflegtes Altwiener Zinshaus, die Fassade wurde kürzlich saniert, der Eingangsbereich wurde neu ausgemalt.

Das Objekt verfügt über einen Fahrradabstellraum.

Ein Personenlift ist nicht vorhanden.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig per Email an **sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap