

Speising / 2-Zimmer Mietwohnung - 44 m² (ANT 14)



Objektnummer: 1858/10314

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1999
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,00 m ²
Nutzfläche:	43,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Keller:	1,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 52,84 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	968,50 €
Kaltmiete (netto)	770,00 €
Kaltmiete	880,00 €
Betriebskosten:	110,00 €
Heizkosten:	88,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

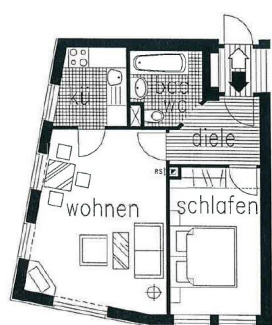


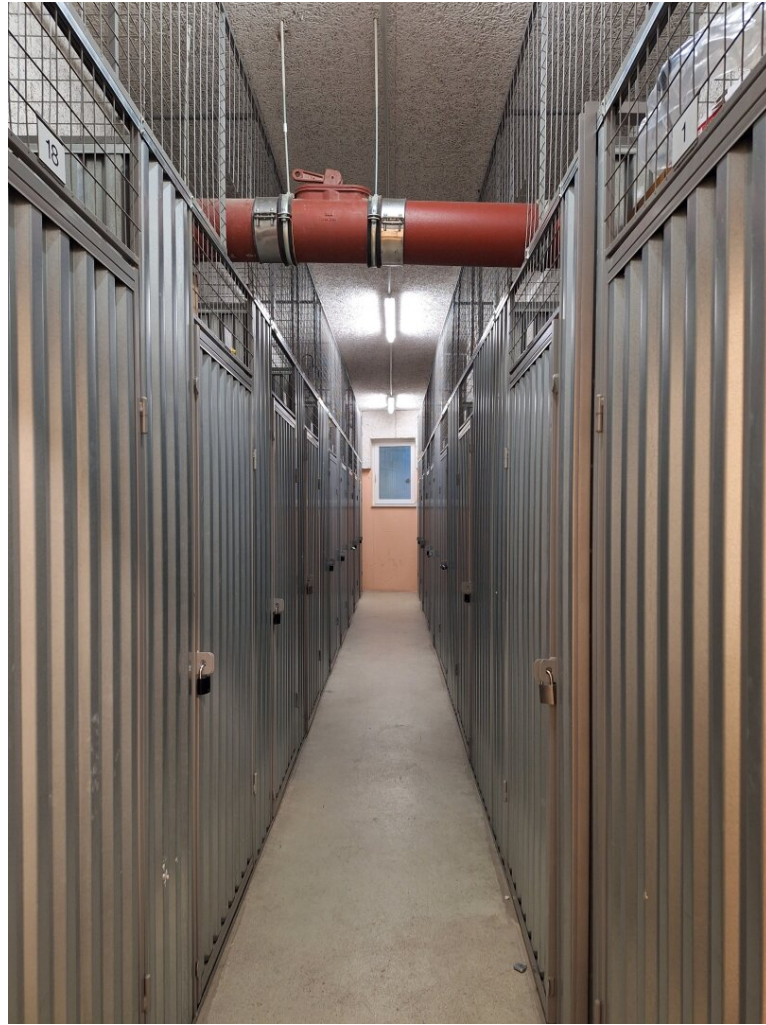
Rudolf Lackner

Netmakler – Amadeus Development GmbH











WOHNEN IN HIETZING

Eigentumswohnanlage Wien 13, Anton Langer Gasse 50

Wohnung top 14 im 1.Stock



0 1 2 3 4 5m



maßstab ca 1:100

areal-bau gesellschaft mbH.

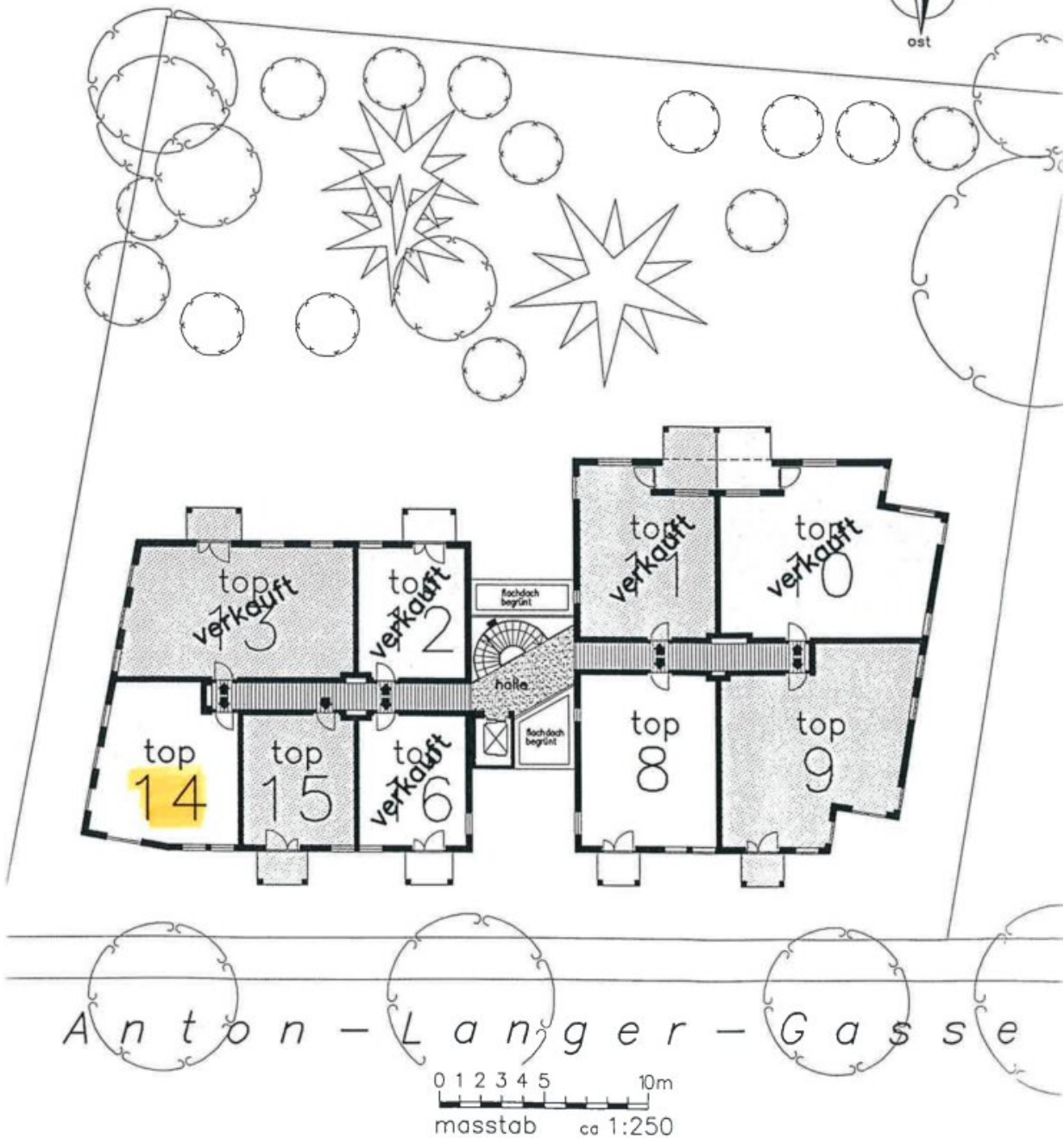
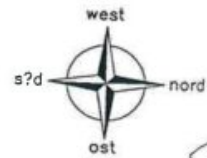


Ausstattung gemäß Baubeschreibung. Einrichtungsgegenstände sind unverbindlich. Plan-u. Höhenänderungen vorbehalten.

WOHNEN IN HIETZING

Eigentumswohnanlage Wien 13, Anton Langer Gasse 50

1.Stock



areal-bau gesellschaft mbH.



Ausstattung gemäß Baubeschreibung. Einrichtungsgegenstände sind unverbindlich. Plan- u. Kottenänderungen vorbehalten.

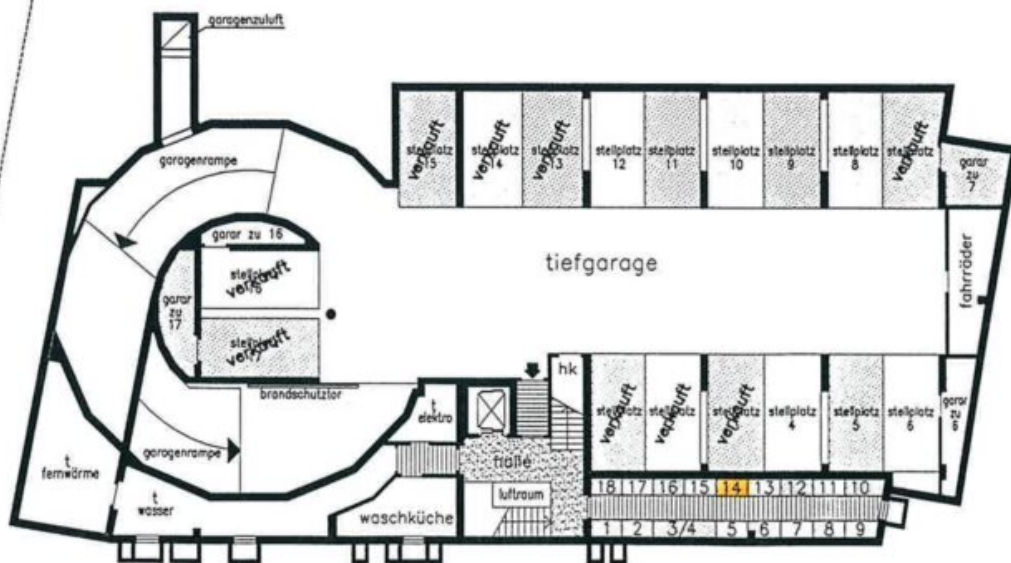
WOHNEN IN HIETZING

Eigentumswohnanlage Wien 13, Anton Langer Gasse 50

1. Kellergeschoß



1-18	parteienkeller	garar	garagenabstellraum
lg	lagerraum		dem stellplatz zugeordnet
hk	hauskeller	pkw	abstellplätze
t	technikraum		ausmaß mind. 2,30x4,80m



Anton - Langer - Gasse

0 1 2 3 4 5 10m
maßstab ca 1:250

areal-bau gesellschaft mbH.



Ausstattung gemäß Baubeschreibung. Einrichtungsgegenstände sind unverbindlich. Plan- u. Kostenänderungen vorbehalten.

Objektbeschreibung

Diese Mietwohnung besticht durch seine Raumaufteilung und seiner Ausrichtung nach Osten. Die Wohnung verfügt über ein Vorzimmer, eine Küche, ein Wohnzimmer, ein Schlafzimmer und ein Badezimmer mit Wanne und WC. Die Wohnung befindet sich im 1. Stock mit Lift.

- Beheizt wird diese Wohnung mittels Fernwärme und Radiatoren
- Die Warmwasseraufbereitung erfolgt über die Fernwärme
- **KEIN Waschmaschinenanschluss** in der Wohnung

Die Wohnhausanlage wurde im Jahr 1999 errichtet und verfügt über eine **Gemeinschaftswaschküche**, zwei Fahrradabstellräume, einen Kinderwagenabstellraum, eine Sauna (Benutzung muss gesondert bezahlt werden), einen Aufzug und einen Spielbereich für Kinder in der hauseigenen Grünanlage.

Monatliche Kosten:

Mietzins: 770,00 € brutto

Akonto Betriebskosten: 110,00 € brutto

Akonto Heizkosten: 72,00 € brutto, der tatsächliche Verbrauch wird jährlich abgerechnet

Akonto Warmwasser: 16,50 € brutto, der tatsächliche Verbrauch wird jährlich abgerechnet

Summe Gesamtmiete: 968,50 € brutto

Strom, Telefon, TV, Telekabel, WLAN und dergleichen sind in den monatlichen Kosten nicht enthalten und vom Mieter zu tragen.

Mietkonditionen:

Kaution: 2.900,00€ in bar

Der Mietvertrag ist auf 5 Jahre befristet.

Verfügbar: ab sofort

Raumaufteilung der Wohnung:

1. Stock, mit Lift

Wohnnutzfläche: ca. 43,7 m²

1 Vorraum, ca. 4,3 m² - Fliesen

1 Bad mit Badewanne und WC, ca. 4,0 m² - Fliesen

1 Wohnzimmer, ca. 19,3 m² - Parkett

1 Schlafzimmer, ca. 11,4 m² - Parkett

1 Küche, ca. 4,5 m² - Fliesen

1 Kellerabteil, ca. 1,0 m²

Angaben gemäß gesetzlicher Erfordernisse:

HWB: 52,84 kWh/m²a / Klasse C

fGEE: 1,339 / Klasse C

Der Energieausweis liegt vor und ist bis 15.09.2029 gültig.

Der Elektrobefund wurde vom Eigentümer beauftragt und wird nachgereicht.

Auf Wunsch kann ein **Tiefgaragenplatz** in der hauseigenen Tiefgarage angemietet werden.

Der Mietvertrag wird unbefristet abgeschlossen und kann nach den ersten 12 Monaten, monatlich gekündigt werden

Monatliche Kosten: 150,00€ brutto

Kaution: 450,00€ in bar

Einmalige Vergebührung: 54,00€

Infrastruktur:

Supermarkt: 4 Gehminuten

Restaurants: 3 Gehminuten

Klinik Hietzing: 6 Gehminuten

Auhof Center: 14 Autominuten

Autobahnanschluss: 13 Autominuten

Auf unserer Homepage www.netmakler.at steht Ihnen unter der Eingabe der **Objektnummer 1858/10314** ein Exposé mit allen relevanten Informationen inkl. Fotos und Grundriss zur Verfügung!

Kontaktperson: **Rudolf Lackner**

Sollten Sie noch Fragen zur Liegenschaft haben oder weitere detaillierte Informationen benötigen, können Sie mich gerne per Mail unter **Lackner@netmakler.at** oder telefonisch unter **+43699/10422336** kontaktieren.

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 <1.000m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap