

**UNBEFRISTET - FAMILIENFREUNDLICHE 4,5 ZIMMER BEI
U3 ENKPLATZ**



Objektnummer: 1693/291

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1110 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	153,48 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 149,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,70
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.053,35 €
Kaltmiete	1.545,45 €
Betriebskosten:	492,10 €
USt.:	154,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

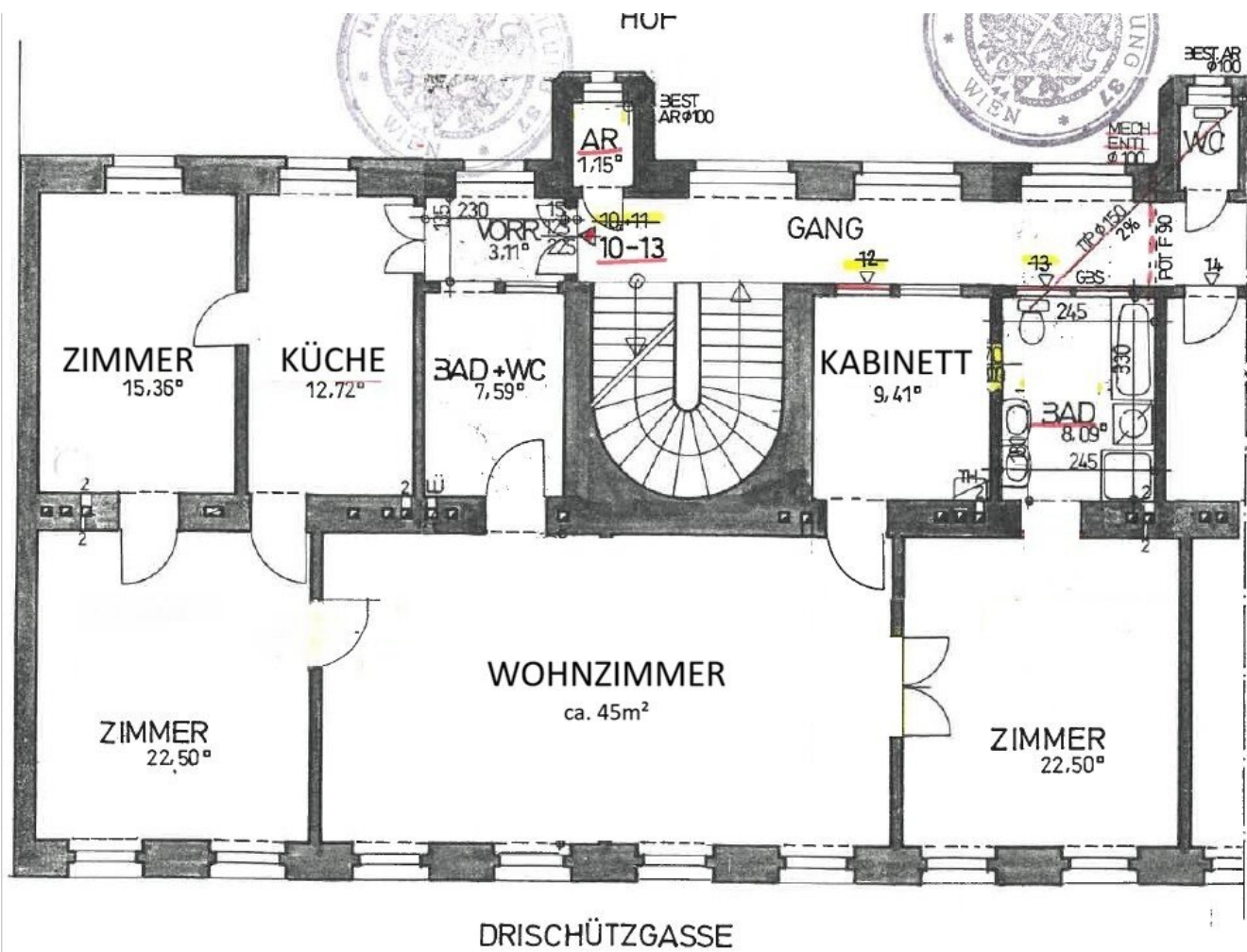
ICONIA GmbH
Kärntner Ring 10 / 2a











Objektbeschreibung

Diese **großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung** befindet sich im **2. Stock (OHNE Lift)** eines **gepflegten Altbaus aus der Jahrhundertwende**. Die Wohnung besticht durch das **große Wohnzimmer (ca. 45m²)**, die **hellen Wohnräume** sowie die **Infrastruktur** und **Nähe zur Ubahn (U3 Enkplatz)**.

Die 4,5-Zimmer-Wohnung erstreckt sich auf ca. 153m² und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer/Gang
- separates Küchenzimmer
- 1x ruhiges Zimmer (zum Innenhof gerichtet)
- 1x Zimmer
- 1x großes Wohn-/Esszimmer
- Bad mit Wanne, Waschbecken und WC
- ein kleines Zimmer (ohne Fenster)
- 1x Zimmer
- Bad mit Dusche
- Abstellraum am Gang

Ausstattung:

- KÜCHE mit allen Geräten
- Parkettboden
- Fliesen in den Bädern, Küche und Vorzimmer
- dreifachverglaste Fenster
- Gegensprechanlage

Der Wohnung ist ein **eigenes Kellerabteil** zugeordnet.

WICHTIG:

Im 2. Bad muss der neue Mieter ein WC und ein Waschbecken mit Spiegel einbauen lassen. Dafür bekommt der neue Mieter 3 Monate Hauptmietzinsfrei und muss nur die BK inkl. USt. für die ersten 3 Monate zahlen.

Kosten:

- Monatliche Miete inkl. Betriebskosten und 10% USt.: **EUR 1.700,-**
- Kautions: **3x BMM**
- Mietvertragserstellung durch HV: **EUR 250,-**

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

Haftungsausschluss:

Alle Angaben sind ohne Gewähr und basieren ausschließlich auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Wir übernehmen keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Irrtum und Zwischenverkauf vorbehalten.

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 <1.000m

Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

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