AB SOFORT ++ 2- Zimmerwohnung mit extra Küche und Galerie + U3 Schlachthausgasse



Objektnummer: 300054

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Würtzlerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	68,00 m²
Nutzfläche:	68,00 m²
Gesamtfläche:	68,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Gesamtmiete	1.250,00 €
Kaltmiete (netto)	931,81 €
Kaltmiete	1.136,36 €
Betriebskosten:	204,55 €
USt.:	113,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank







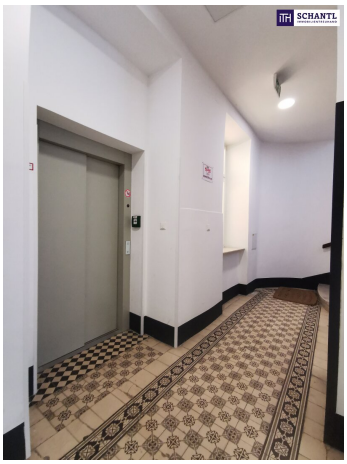



















SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

In **verkehrsgünstiger Lage**, unmittelbar bei der U3 Station Schlachthausgasse gelegen, wird diese einmalige Wohnung zur Vermietung angeboten.

Ihr neues Zuhause befindet sich im **5. Liftstock** und ist somit angenehm hell.

Auch die Lage in unmittelbarer Nähe zur **U3 Station Schlachthausgasse** wird Sie von diesem Wohntraum überzeugen. Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt.

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

- Sonnige Stockwerkslage
- Perfekte Verkehrsanbindung
- gelungene Raumgestaltung
- durch die Galerie erhält man zusätzlichen Wohn- und Stauraum
- etc.

Mietpreis:

Hauptmietzins EUR 1.024,99 inkl. Ust.

Betriebskosten EUR 225,00 inkl. Ust

Gesamtmiete EUR 1.250,00

Kaution : 3 BMM

Bei konkretem Interesse senden wir Ihnen sehr gerne weiterführende Dokumente zu, wie:

o Grundbuchauszug

o Wohnungseigentumsvertrag

o Nutzwertgutachten

o Eigentümerversammlungsprotokoll (Falls vorhanden) etc...

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin, wir beraten Sie gerne!

Sie wollen Ihre Immobilie verkaufen? Dann sind Sie bei uns goldrichtig! Gerne beraten wir Sie kostenlos bei der Bewertung Ihrer Immobilie und präsentieren Ihnen die dafür entscheidenden Informationen und Unterlagen unverbindlich.

www.schantl-ith.at

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap