

Kompakte Altbauwohnung in Hernals - Unbefristet!



Objektnummer: 1834/140

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Zustand:	Teil_vollsaniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	21,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	294,71 €
Kaltmiete (netto)	206,00 €
Kaltmiete	267,92 €
Betriebskosten:	61,92 €
USt.:	26,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

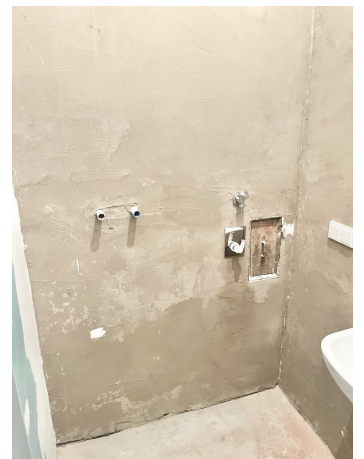
Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

In einem klassischen Wiener Altbau am Diepoldplatz im 17. Wiener Gemeindebezirk gelangt diese kompakte 1-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von rund 21 m² zur unbefristeten Vermietung.

Die Wohnung überzeugt durch ihren überschaubaren Grundriss, einen hellen Wohnraum mit großzügigem Fenster sowie die charakteristischen Merkmale eines traditionellen Wiener Altbaus.

Die Liegenschaft verfügt über einen stilvollen Eingangsbereich mit historischen Gestaltungselementen, dekorativen Bodenfliesen und einem klassischen Stiegenhaus. Ein begrünter Innenhof unterstreicht den Altbaucharakter des Hauses.

Raumaufteilung und Ausstattung

Die rund 21 m² große Wohnung gelegen im Erdgeschoss bietet eine kompakte Raumaufteilung und umfasst folgende Bereiche:

- Vorraum: Länglicher Eingangsbereich mit Fliesenboden und Zugang zu den weiteren Räumlichkeiten.
- Wohn- und Schlafrum: Heller, länglich geschnittener Raum mit Fenster zur Straße, hohen Decken und einem hellen Bodenbelag in Holzoptik. Der Raum lässt sich entsprechend seiner Größe individuell als kombinierter Wohn- und Schlafbereich gestalten.
- Küchenbereich: Separat vorgesehene Küchennische mit vorhandenen Wasser- und Elektroanschlüssen. Eine Einbauküche ist nicht vorhanden.
- Sanitärbereich: Separater Raum mit bereits montiertem WC und Waschbecken sowie vorhandenen Sanitäranschlüssen. Eine Dusche beziehungsweise Badewanne ist derzeit nicht installiert. Wand- und Bodenflächen befinden sich noch in einem unfertigen Zustand.

Die Wohnung verfügt über Fenster mit weißen Rahmen, die für natürlichen Lichteinfall sorgen.

An mehreren Wandflächen sind noch Ausbesserungs- und Fertigstellungsarbeiten erkennbar.

Eine Heizungsanlage ist nicht vorhanden. Die Wohnung wird ohne Heizung und ohne Einbauküche vermietet.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap