

Klimatisierte 2-Zimmer-Wohnung | Erdgeschoss | U1 Kagraner Platz



Schlafzimmer mit Klimaanlage

Objektnummer: 2003/11411

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Anton-Sattler-Gasse
Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1220 Wien
Baujahr:	1996
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,65 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 58,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Gesamtmiete	855,04 €
Kaltmiete (netto)	625,08 €
Kaltmiete	783,10 €
Betriebskosten:	91,60 €
USt.:	71,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kevin Troll

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.
Donaufelderstraße 261



kubic₉k

immobilien

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen
95%

Grundstücke
100%











Objektbeschreibung

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche** befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Hauses und überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und moderne Ausstattung. Über den zentral begehbaren Vorraum gelangt man in das großzügige Wohnzimmer, das durch eine Schiebetür von der dahinterliegenden Küche getrennt ist. Die moderne Küche verfügt über einen kleinen Kühlschrank mit Gefrierfach, eine **2-Feld-Kochplatte**, Geschirrspüler, Spüle, Dunstabzug sowie einen Backofen mit Dampfgarer-Funktion.

Das großzügige Schlafzimmer sowie das Wohnzimmer sind mit einer **Klimaanlage** ausgestattet. Das Badezimmer verfügt über Dusche und Waschbecken, das WC ist separat. Die Wohnräume sind mit Stabparkett, Vorraum und Nassräume mit Fliesen ausgestattet. Außenrollläden und Innenplissees sorgen für zusätzlichen Sicht- und Sonnenschutz.

Ein eigener Waschmaschinenanschluss ist nicht vorhanden, im Haus stehen jedoch eine **Waschküche und ein Trockenraum** zur Verfügung. Zur Wohnung gehören außerdem ein Kellerabteil sowie die Nutzung der Fahrradräume im Erd- und Kellergeschoss.

Zusätzlich zur Miete kommen **Heiz- und Warmwasserkosten als Akonto in Höhe von brutto € 94,96 monatlich** hinzu.

Für die Anmietung ist die Höhe des Einkommens für den Vermieter relevant, daher ist ein entsprechender Einkommensnachweis vorzulegen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und

freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <500m

Klinik <2.500m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap