# 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 m² |
| **Zimmer:** | 2 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Heizwärmebedarf:** | C 58,40 kWh / m² * 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








kubicgk
immobilien
Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich
Häuser/Wohnungen
95%
Grundstücke
100%


kubicgk

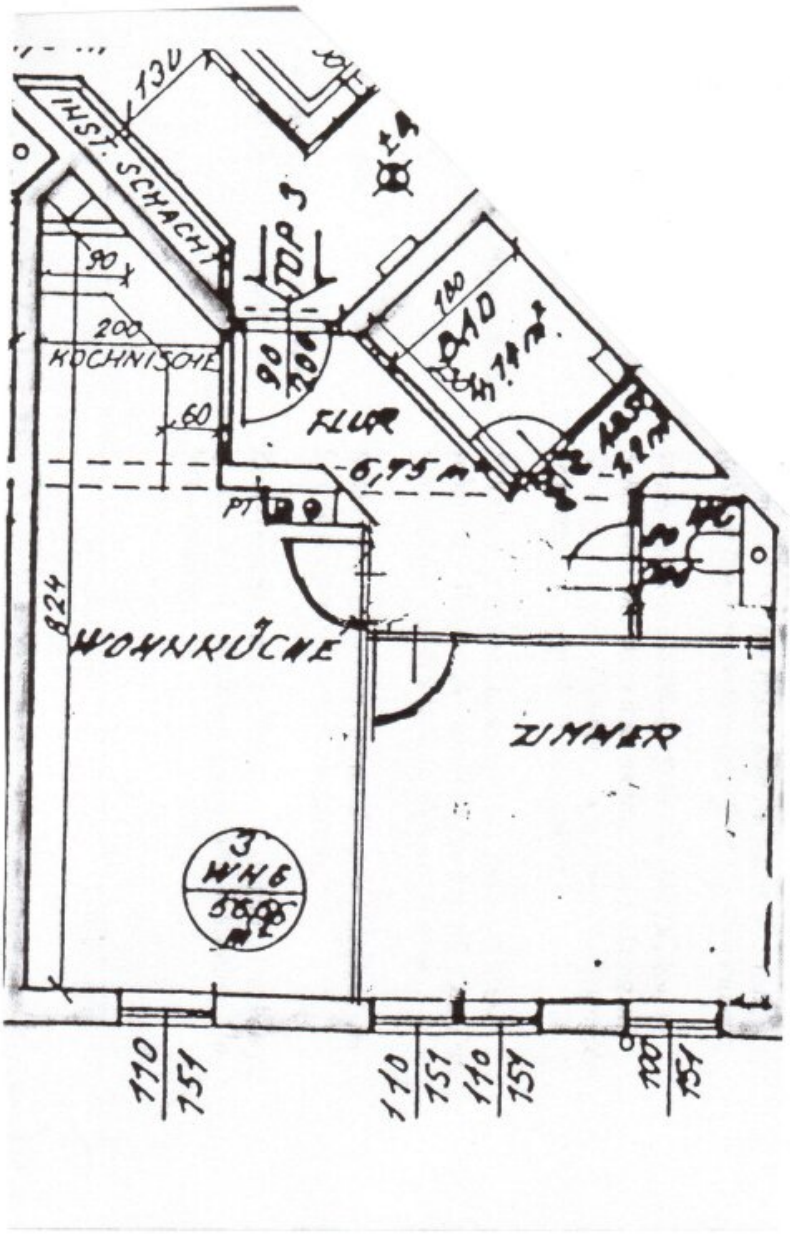

kubicgk








kubic9k
immobilien


INST. SCHACHT
TOP 3
90
200
KOCHNISCHE
60
90
200
FLUR
6,75 m
140
140
824
WOHNKÜCHE
ZIMMER
3
WH6
110
151
110
151
110
151
110
151

kubicgk
immobilien



# Objektbeschreibung

Diese gepflegte **2-Zimmer-Wohnung mit ca. 56 m² Wohnfläche** befindet sich im Erdgeschoss 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

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

**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