

**Helle und freundliche Garconniere incl. Heizkosten in
absoluter Ruhelage!**



Objektnummer: 695-2

**Eine Immobilie von Johannes M. Pokorny Immobilien treuhand
e.U.**

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dostojewskijgasse 5
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	40,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	923,88 €
Kaltmiete (netto)	700,80 €
Kaltmiete	780,80 €
Betriebskosten:	80,00 €
Heizkosten:	65,00 €
USt.:	78,08 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



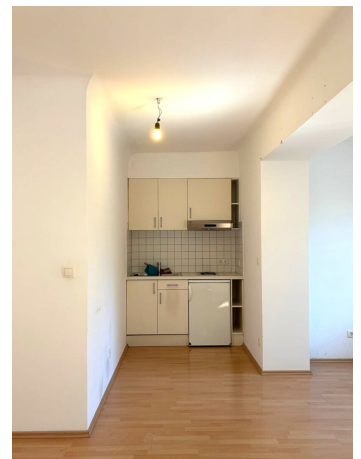
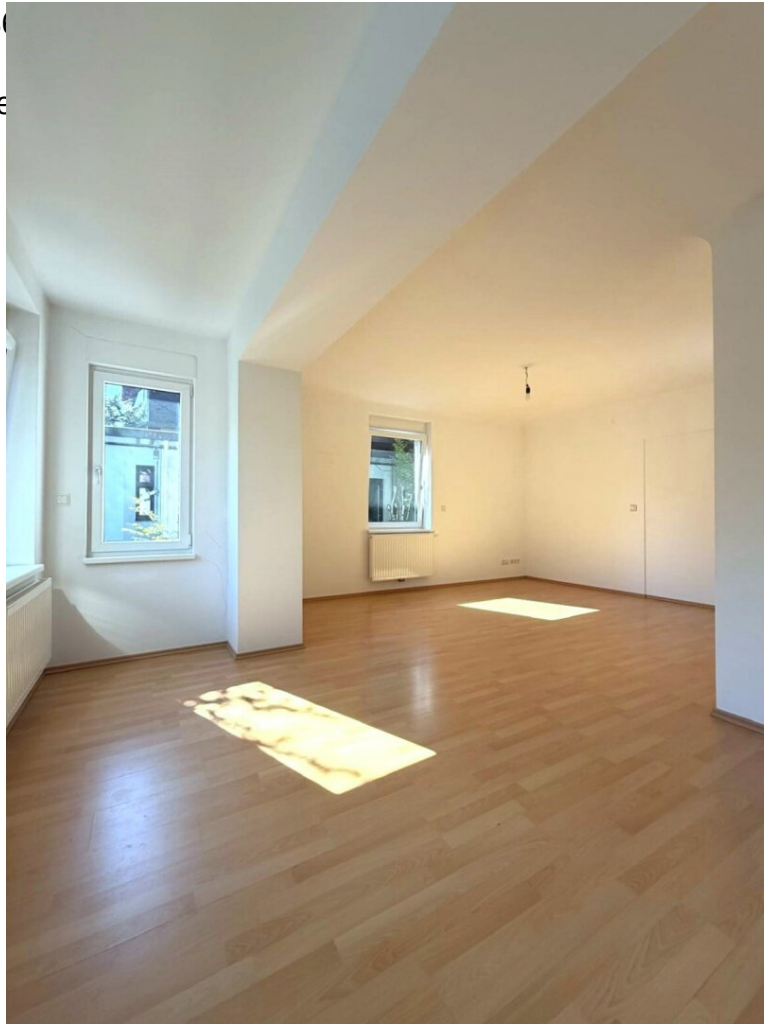
Silvia M. Hufnagl

Johannes M. Pokorny Immobilienreuhand e.U.
Argentinierstrasse 43/15
1040 Wien

H +43 (0) 699/109 30

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Lage:

Die Wohnung liegt in unmittelbarer Gegend Nähe zum Ausflugsziel Roter Berg in absoluter Ruhelage.

Mit den Autobuslinien 54A und 54B gelangt man in nur wenigen Fahrminuten zur U4 Station Ober St.Veit oder der Endstation der Linie 10 bei der Verbindungsbahn.

Wohnung:

Die helle und freundliche Garçonniere mit einer Wohnfläche von ca. 40 m² befindet sich im 1. Obergeschoss eines gepflegten Mehrfamilienhauses. Sie verfügt über einen ostseitig ausgerichteten Wohn- und Essbereich mit offener Wohnküche, sowie ein Vorzimmer mit praktischem Wandschrank.

Sämtliche Fenster haben elektrisch bedienbare Außenjalousien. Das geräumige Badezimmer ist angenehm hell und mit einer großzügigen Dusche sowie einem WC ausgestattet.

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.

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 <225m

Apotheke <750m

Klinik <775m

Krankenhaus <1.125m

Kinder & Schulen

Schule <475m

Kindergarten <200m

Universität <900m

Höhere Schule <2.900m

Nahversorgung

Supermarkt <725m

Bäckerei <675m

Einkaufszentrum <3.575m

Sonstige

Geldautomat <700m

Bank <700m

Post <725m

Polizei <825m

Verkehr

Bus <75m

U-Bahn <1.125m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.075m

Autobahnanschluss <4.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap