# WG- geeignet | Ruhige 3 - Zimmer - Dachgeschosswohnung mit Terrasse I ab sofort

**Objektnummer: 758**

**Eine Immobilie von IMMOEKO OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1100 Wien,Favoriten |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Altbau |
| **Wohnfläche:** | 96,00 m² |
| **Zimmer:** | 3 |
| **Bäder:** | 1 |
| **WC:** | 1 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Keller:** | 2,00 m² |
| **Gesamtmiete** | 1.495,75 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 1.080,00 € |
| **Kaltmiete** | 1.359,77 € |
| **Betriebskosten:** | 279,77 € |
| **USt.:** | 135,98 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

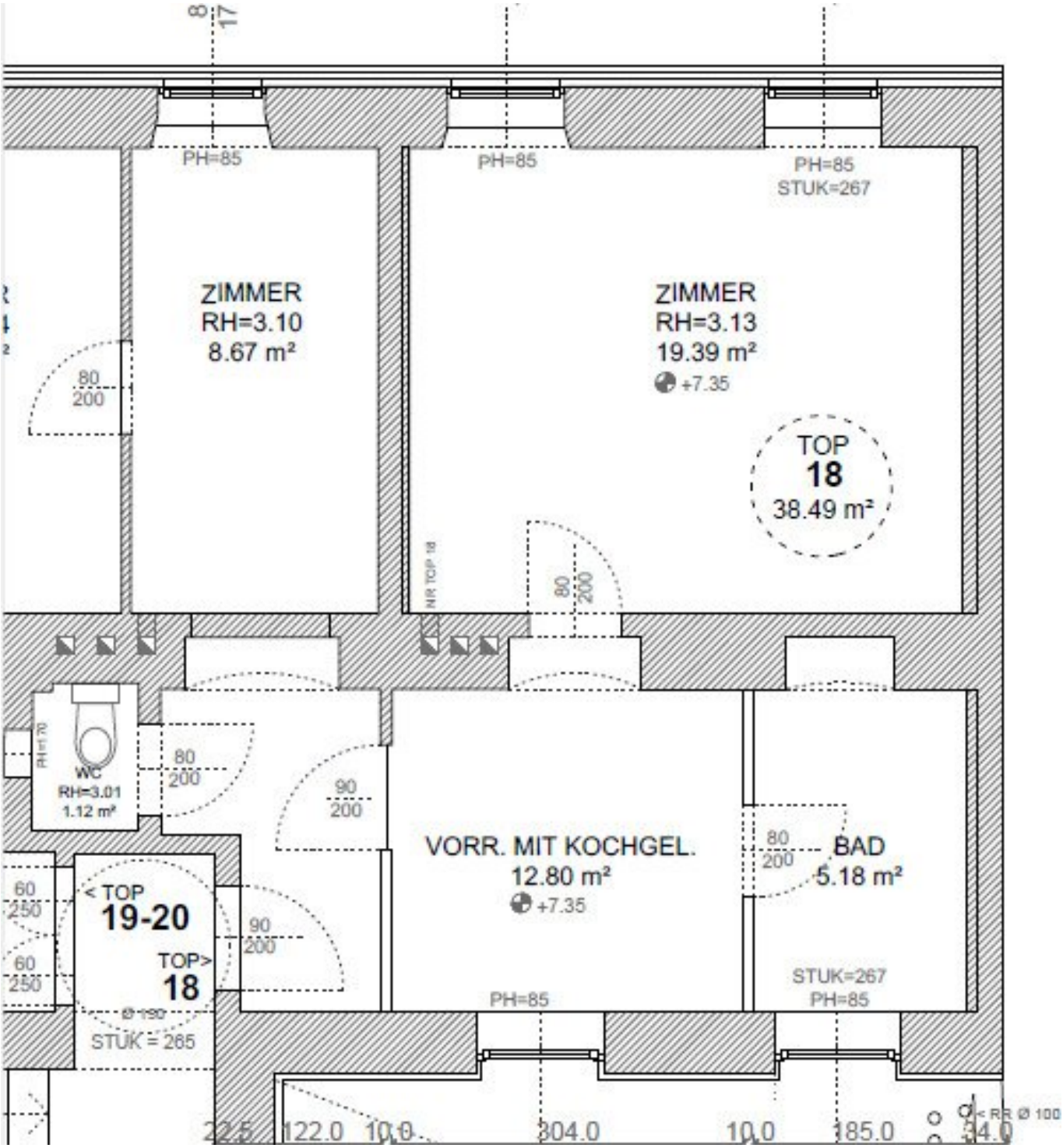
## Ihr Ansprechpartner

**Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

16 min.
In 16 minutes to the airport.

INTERFACE
HAIR & COSMETICS
45


PH=85
PH=85
PH=85
STUK=267
ZIMMER
RH=3.10
8.67 m²
ZIMMER
RH=3.13
19.39 m²
+7.35
TOP
18
38.49 m²
80
200
NR TOP 18
WC
RH=3.01
1.12 m²
PH=170
90
200
VORR. MIT KOCHGEL.
12.80 m²
+7.35
BAD
5.18 m²
< TOP
19-20
TOP>
18
Ø 190
STUK = 265
60
250
STUK=267
PH=85
22.5
122.0
10.0
304.0
10.0
185.0
< RR Ø 100

# Objektbeschreibung

*****Für einen Besichtigungstermin :  ***Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.**** Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet*****

Objektadresse:

1100 Wien, Knöllgasse 45/DG/27

Zimmeraufteilung:

Wohnbereich mit Küche, 3 Schlafzimmer, Vorraum, Bad mit Dusche und Badewanne, WC, Abstellraum, Kellerabteil

- **befristeter Hauptmietvertrag auf 5 Jahre**
- **WG - geeignet**
- **ab sofort** verfügbar
- 3 getrennt begehbare Schlafzimmer
- Parkettboden
- Badezimmer mit **Badewanne und Waschmaschine**
- **separate Küche**
- Waschmaschinenanschluss ist vorhanden
- **Kellerabteil vorhanden**

**Einmalzahlungen:**

- **Kaution 4 BMM**
- **provisionsfrei**
- **Mietvertragserrichtungskosten EUR 200,00**

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (https://www.immoeko.at/datenschutzinformation)

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 <500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

**Sonstige**
Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap