

**Sonnendurchflutete, ruhige 2-Zimmer-Wohnung mit
Grünblick direkt beim Sonnbergmarkt, 1190 Wien**



Objektnummer: 2480/44

Eine Immobilie von Alexandra Muck Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obkirchergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1962
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 60,61 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	1.859,96 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.538,40 €
Miete / m ²	14,78 €
Betriebskosten:	288,40 €
Heizkosten:	139,77 €
USt.:	181,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexandra Muck

Alexandra Muck Immobilien
Franz Schubert-Strasse 1
2384 Breitenfurt bei Wien

T + 43 - (0) - 676 3 3 3 3 3

H + 43 - (0) - 676 3 3 3 3 3

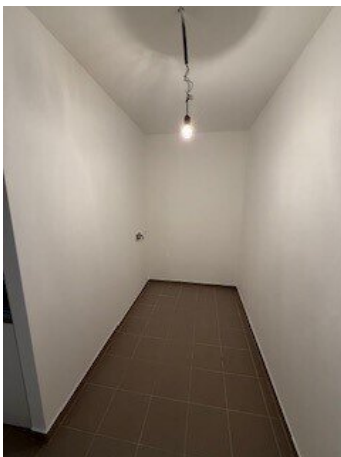
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur



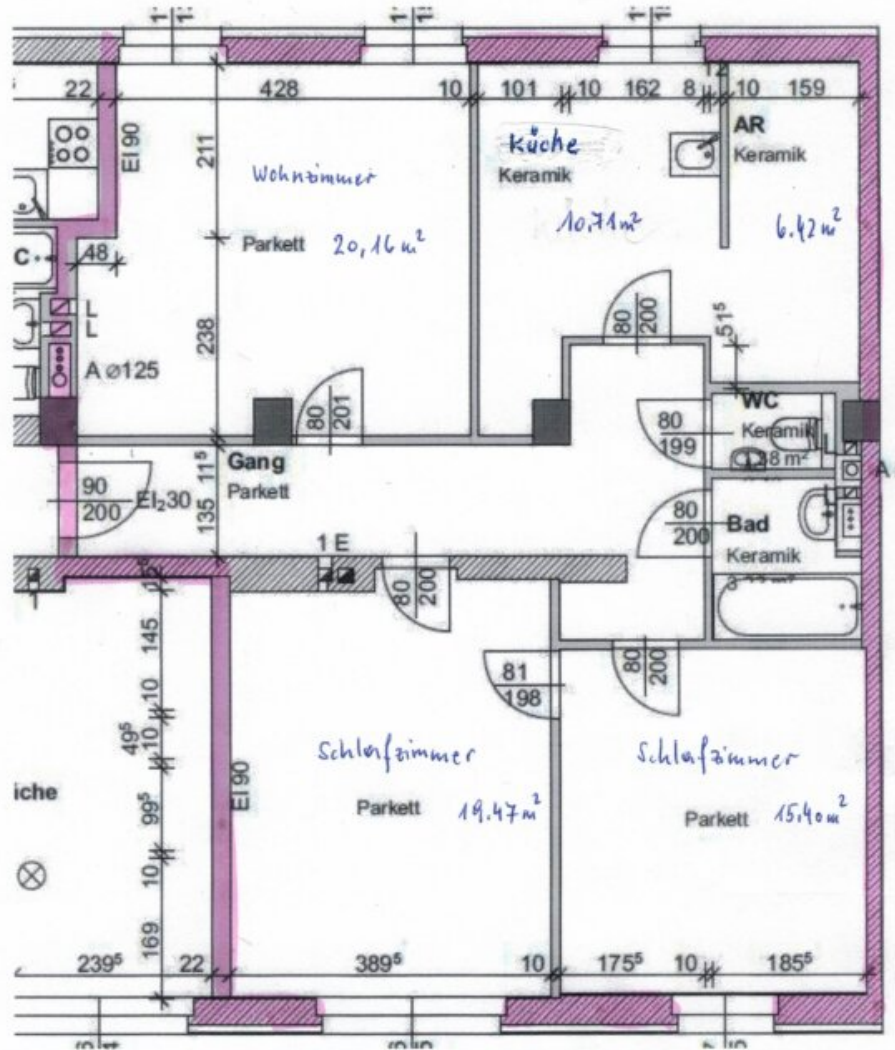






Plan: 93 m² Wfl.

1. Liftstock



Objektbeschreibung

Die sonnige und gut angelegte 3 Zimmer-Wohnung befindet sich in einem sehr beliebten Döblinger Viertel und besteht aus Vorzimmer, einer Wohnküche mit einer komplett neu ausgestatteten Küchenzeile und einem geräumigen, angeschlossenen Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss, 1 Wohnzimmer (west), 2 Schlafzimmer (ost), 1 Badezimmer mit Wanne und Waschtisch, sowie einer separaten Toilette mit Waschtisch. Die Wohnräume sind mit Parketten ausgestattet und die Sanitärräume sind geschmackvoll verflies. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock (Halbstock). Ein trockenes Kellerabteil ist zugeteilt und bietet noch zusätzlichen Stauraum.

Auf Wunsch und gegen Aufpreis kann ein Stellplatz, sofern frei, in der hauseigenen Garage oder im Hof angemietet werden.

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 <250m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap