110 m2 große Mietwohnung auf zwei Ebenen mit 42 m2 Dachterrasse!

Objektnummer: 5652

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Liebhartsgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Baujahr:	2010
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 69,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	1.842,52 €
Kaltmiete (netto)	1.350,00 €
Kaltmiete	1.675,02 €
Betriebskosten:	325,02 €
USt.:	167,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

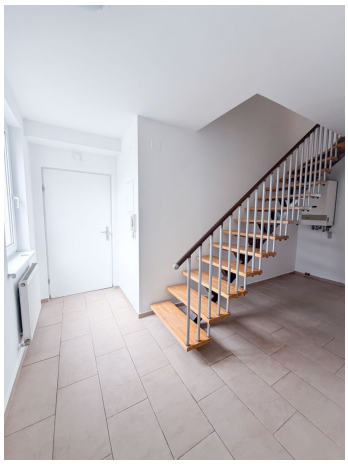
Ihr Ansprechpartner

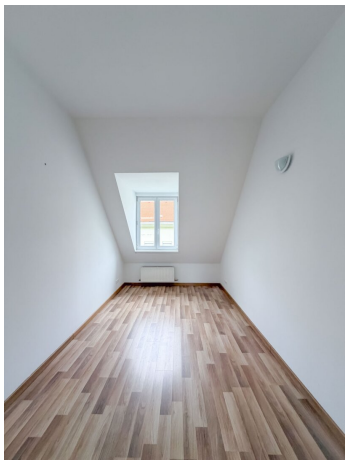
Peter Bigus

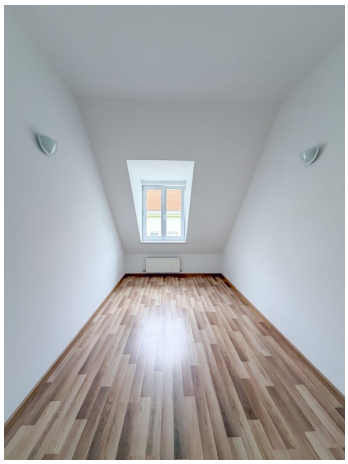
Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6
Wien 1030

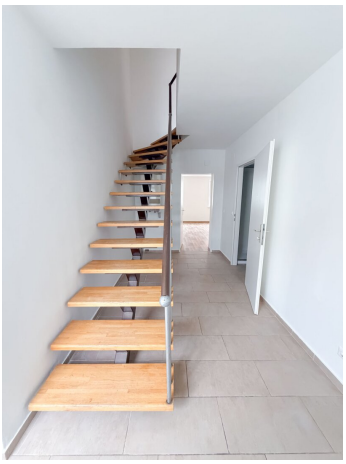
T +43699 124 715 9
H +43699 124 715 9

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine 110 m2 m2 große 4 Zimmer Wohnung aufgeteilt auf zwei Etagen mit einer 42 m2 großen Dachterrasse. Die Mietwohnung befindet sich im 3. Stock **ohne Lift** eines ausgebauten Altbauwohnhauses in der **Liebhartsgasse** in 1160 Wien Ottakring.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Eingangsbereich mit Zugang zur oberen Etage

- eine straßenseitige zirka 26 m2 großes Wohnzimmer

- ein kleines Badezimmer mit Dusche und WC

- eine geräumige möblierte Küche mit Zugang zur 42 m2 Dachterrasse

Auf der zweiten Etage:

- ein 11,5 m2 großes Schlafzimmer

- ein weiteres zirka 14 m2 Schlafzimmer

- ein Badezimmer mit Dusche und WC

Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt. Es gibt kein Kellerabteil.

Lage & Infrastruktur:

Die Lage ist als optimal zu bewerten, da öffentliche Verkehrsmittel sich in Gehnähe befinden. Weiters gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, sowie eine Apotheke, Ärzte. Darüber hinaus befinden sich Schulen und Kindergärten in der Umgebung befinden.

Hauptmiete inkl. Betriebskosten: 1.842,52 Euro

Hauptmietvertrag befristet auf 5 Jahre mit Verlängerungsoption!

Heiz- und Stromkosten nach Verbrauch!

Beziehbar ab sofort

Kaution: 6.500 Euro

Für einen Besichtigungstermin bitten wir ausdrücklich um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.

Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.

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

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

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 <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <1.250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap