Vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung mit Klimaanlage in 1150 Wien



Objektnummer: 6924/382

Eine Immobilie von Kahler Real Gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Selzergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1897
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,56 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	545,74 €
Kaltmiete	817,02 €
Betriebskosten:	226,72 €
Heizkosten:	127,47 €
USt.:	105,51 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Andreas Kahler


KAHLER REAL


KAHLER REAL

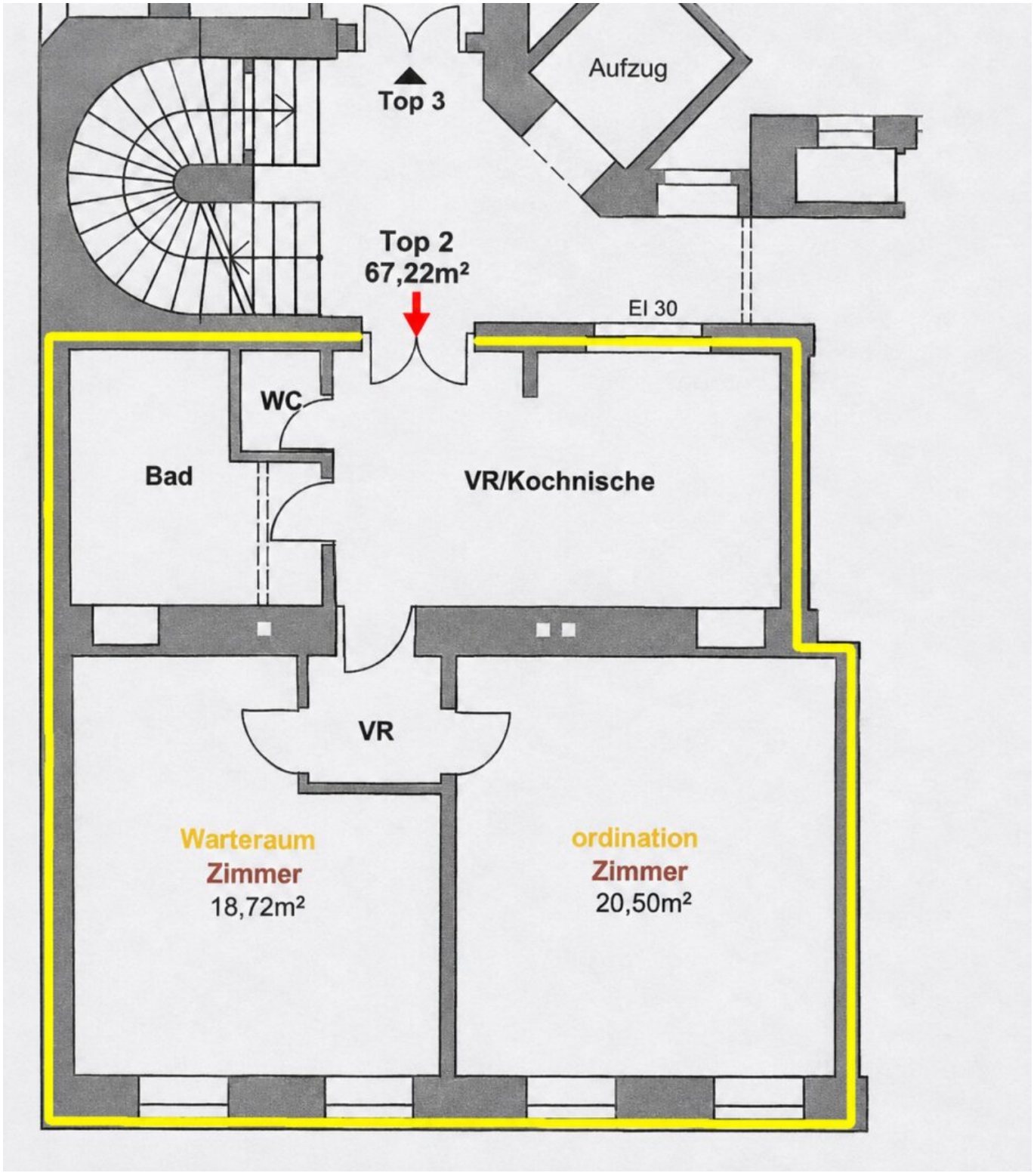

KAHLER REAL








KAHLER REAL


Aufzug
Top 3
Top 2
67,22m²
EI 30
WC
Bad
VR/Kochnische
VR
Warteraum
Zimmer
18,72m²
ordination
Zimmer
20,50m²

Objektbeschreibung

Auskunft: Herr Kahler Andreas 0664 / 33 11 333

Etage: Erdgeschoß

Raumaufteilung:

Wohnzimmer - Schlafzimmer - Küche - Vorraum - Badezimmer mit WC

kurz Beschreibung:

Bj. 1897 - Sanierung 2018 - Gaszentralheizung - Klimaanlage - Fenster: Kunststoffisolierglasfenster - Böden: Parkett, Fliesen - Küche voll ausgestattet

Beschreibung:

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im lebendigen 15. Wiener Gemeindebezirk! Diese vollsanierte 2-Zimmer-Wohnung verbindet zeitgemäßen Wohnkomfort mit einer ausgezeichneten Lage und bietet auf rund 67,56 m² viel Raum zum Wohlfühlen. Die monatliche Miete beträgt 898,72 €.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoß und überzeugt mit einer durchdachten Ausstattung, die den Alltag angenehm macht. Hochwertig wirkende Parkett- und Fliesenböden schaffen ein harmonisches Wohnambiente und verbinden Behaglichkeit mit praktischer Pflegeleichtigkeit. Die Einbauküche ist bereits vorhanden und bietet eine komfortable Grundlage für genussvolle Kochmomente – vom schnellen Frühstück bis zum gemeinsamen Abendessen.

Für zusätzlichen Wohnkomfort sorgen eine Klimaanlage, eine Dusche sowie eine Zentralheizung mit Gas. Ein Personenaufzug steht ebenfalls zur Verfügung und ergänzt die praktische Ausstattung des Hauses.

Auch die Umgebung lässt kaum Wünsche offen: Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind gut erreichbar und ermöglichen eine flexible Verbindung innerhalb Wiens und darüber hinaus. Ob der tägliche Weg zur Arbeit, der Besuch bei Freunden oder ein Ausflug in andere Stadtteile – Sie profitieren von vielfältigen Verkehrsmöglichkeiten in Ihrer Nähe.

Zahlreiche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich ebenfalls im näheren Umfeld. Arzt, Apotheke und Klinik sorgen für eine gute medizinische Versorgung. Schulen, Kindergarten und Universität machen die Lage auch für Familien, Studierende und Lehrende attraktiv. Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum bieten vielfältige Möglichkeiten für den Einkauf und die Versorgung im Alltag.

Diese Wohnung vereint eine großzügige Wohnfläche, eine moderne Ausstattung und eine ausgezeichnete Infrastruktur in einer gefragten Wiener Lage. Ein attraktives Zuhause für alle, die urbanes Leben und praktischen Komfort schätzen.

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.

Der Anspruch auf Provision gemäß den Bestimmungen des Maklergesetzes und der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über die Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (StF: BGBl. Nr. 297/1996) tritt mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts in Kraft, das heißt mit der Einigung der Parteien oder dem Eintreten einer etwaigen Bedingung. Die Provision wird fällig mit der Unterzeichnung des Kauf- oder Mietvertrages, unter Berücksichtigung des Bestellerprinzips (der Auftraggeber zahlt die Provision) gemäß § 17a Maklergesetz. Die vermittelnden und/oder nachweisenden Personen sowie deren Beauftragte haben einen direkten Zahlungsanspruch gegenüber dem Käufer, dem gewerblichen Mieter oder dem Auftraggeber.

Wir weisen darauf hin, dass alle Angaben ohne Gewähr sind und sich ausschließlich auf Informationen stützen, die uns von unserem Auftraggeber zur Verfügung gestellt wurden. Eine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Informationen kann nicht übernommen werden. Unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen finden ebenfalls Anwendung. Irrtümer und Zwischenverkauf bleiben vorbehalten. Des Weiteren möchten wir darauf hinweisen, dass wir aufgrund gängiger Geschäftsgebräuche auch als Doppelmakler tätig sein können. Es besteht möglicherweise ein wirtschaftliches oder familiäres Naheverhältnis, das sich aus einer regelmäßigen geschäftlichen Verbindung ergibt.

Information gemäß §11 FAGG, AGV und VRUG:

Bitte haben Sie Verständnis dafür, dass wir Ihnen gemäß einer neuen EU-Richtlinie seit Juli 2014 Informationen zu unseren Objekten und Besichtigungsmöglichkeiten (§ 11 FAGG) erst zusenden können, nachdem Sie bekräftigt haben, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen. Wir informieren Sie zudem, dass uns im Falle eines unterzeichneten Anbots die Maklerprovision nur bei tatsächlichem Vertragsabschluss zusteht. Zudem haben Sie bei einem unterzeichneten Anbot ein 14-tägiges Rücktrittsrecht ohne Angabe von Gründen. Mit Ihrer Anfrage oder E-Mail bestätigen Sie, dass Sie diese Information zur Kenntnis genommen haben.

Diese E-Mail kann rechtlich geschützte oder vertrauliche Informationen enthalten. Sollten Sie nicht der beabsichtigte Empfänger sein oder diese E-Mail irrtümlich erhalten haben, bitten wir Sie, den Absender zu informieren und diese E-Mail zu löschen. Die unbefugte Verwendung dieser E-Mail ist untersagt.

Hinweis:

Seit 1. Januar 2009 sind Verkäufer und Vermieter verpflichtet, einen gültigen Energieausweis vorzulegen. Bei Nichterbringung gilt eine Gesamtenergieeffizienz, die mindestens dem Alter und der Art des Gebäudes entspricht, als vereinbart.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.750m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap