WOHNEN mit STIL: ALTBAUETAGE 4 Zimmer - 2 Bäder - ERSTBEZUG nach Generalsanierung ideale Anbindung an: UNO City, SFU, Webster Uni, WU-Wien



Objektnummer: 7846/176

Eine Immobilie von ZEITWERT Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	140,20 m²
Nutzfläche:	143,50 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	2,50 m²
Heizwärmebedarf:	C 68,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,23
Gesamtmiete	2.999,46 €
Kaltmiete (netto)	2.382,90 €
Kaltmiete	2.726,78 €
Betriebskosten:	310,20 €
USt.:	272,68 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nina Bachinger

























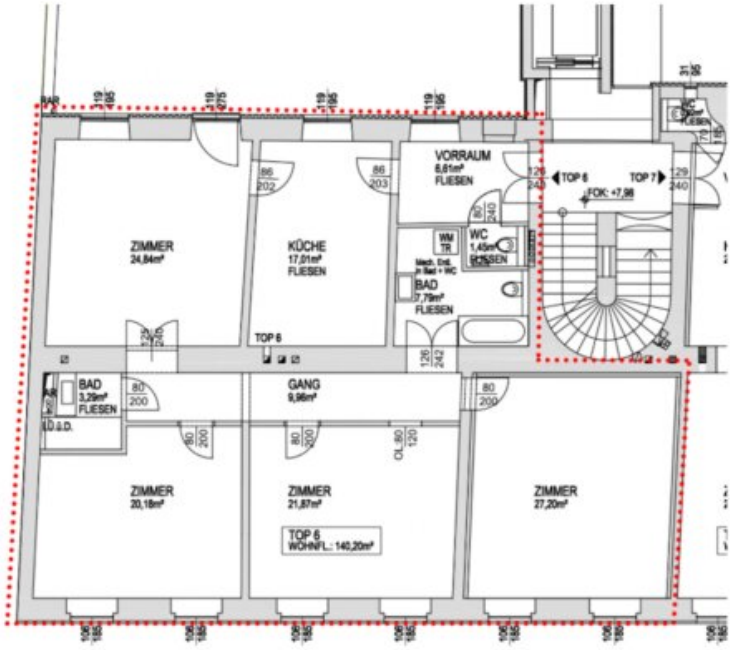











ZIMMER
24,84m²
KÜCHE
17,01m²
FLIESEN
VORRAUM
6,61m²
FLIESEN
TOP 6
TOP 7
FOK: +7,98
WM
TR
WC
1,45m²
FLIESEN
BAD
7,79m²
FLIESEN
TOP 6
BAD
3,29m²
FLIESEN
GANG
9,96m²
ZIMMER
20,18m²
ZIMMER
21,87m²
TOP 6
WOHNFL.: 140,20m²
ZIMMER
27,20m²

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sonnige 4-Zimmer Altbauetage - ERSTBEZUG nach Generalsanierung bestehend aus (ca 141m2):

- Vorraum
- Küche mit EWE Einbauküche samt Elektrogeräten ca 17m2
- Wohnzimmer ca 25m2
- 3 getrennt begehbare Zimmer (zwischen 20m2 und 28m2)
- Bad 1 mit Duschwanne, Waschtisch
- Bad 2 mit Badewanne, WC, Waschtisch und Waschmaschinenanschluß
- WC mit Handwaschbecken
- Balkon wird hofseitig angebaut ca 8m2
- Kellerabteil ca 2,5m2
- Fahrradabstellraum im Haus
- Hauszentralheizung mit PV-Anlage - Einspeisung Warmwasser (dadurch anteilig reduzierter Aufwand für Warmwasser) - Heizkostenakonti werden monatlich zuzüglich zur Miete und BK vorgeschrieben und betragen derzeit 144,-€/Mon
- Garagenplatz im Haus (kann je nach Verfügbarkeit separat angemietet werden)

Der zweite Bezirk bietet mit seiner innenstadtnahen Lage und mit seinen weitläufigen Grünflächen - Augarten und Prater - ein ganz besonderes Wohngefühl und ist außerordentlich beliebt. Die Nähe zur Innenstadt, zu lokalen Märkten wie Karmelitermarkt oder Vorgartenmarkt als auch die Nähe zum hippen Viertel Zwei, bieten hier ein ganz besonderes Wohnfeeling und zeichnen die Lage des Objektes als überdurchschnittlich aus.

Zur Anmietung ist der Nachweis eines geregelten Einkommens und eine Mieterselbstauskunft beim Vermieter vorzulegen.

Frau Nina Bachinger, ZEITWERT Immobilien e.U., Tel.: 0699 10118156, E-Mail: Nina.Bachinger@zeitwert.immobilien steht Ihnen sehr gerne für Fragen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Information, die uns von Verkäufer:In/Vermieter:In übermittelt wurden. Wir arbeiten mit aller Sorgfalt können jedoch für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit keine Gewähr übernehmen. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung der Immobilienmakler:In bzw. Verkäufer:In/Vermieter:In nicht gestattet.

** Sollte die angebotene Immobilie nicht Ihrem Suchkriterien entsprechen, freuen wir uns, wenn Sie uns via Suchagent Ihr Suchprofil bekannt geben und wir für Sie tätig werden dürfen.*

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://zeitwert-immobilien.service.immo/registrieren/de

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.

Was wir tun? & Wer wir sind? mehr über ZEITWERT Immobilien

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m

Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap