OFFENES WOHNKONZEPT



Objektnummer: 1449

Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	2021
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	107,08 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	5,51 m²
Heizwärmebedarf:	D 133,57 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,75
Gesamtmiete	2.136,62 €
Kaltmiete (netto)	1.568,86 €
Kaltmiete	1.808,86 €
Betriebskosten:	200,00 €
Heizkosten:	125,53 €
USt.:	202,23 €

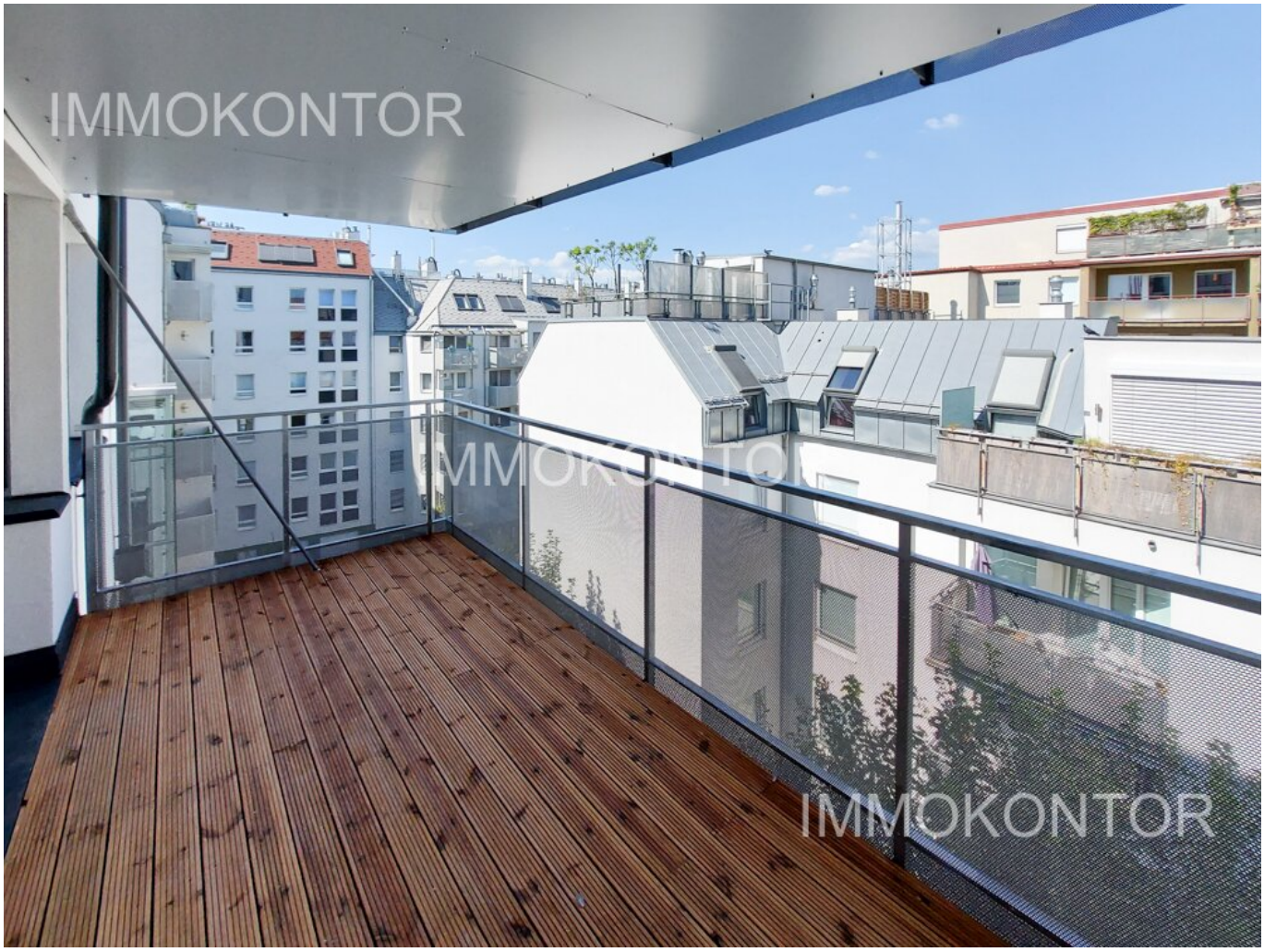
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Reinhard Srnka


IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR

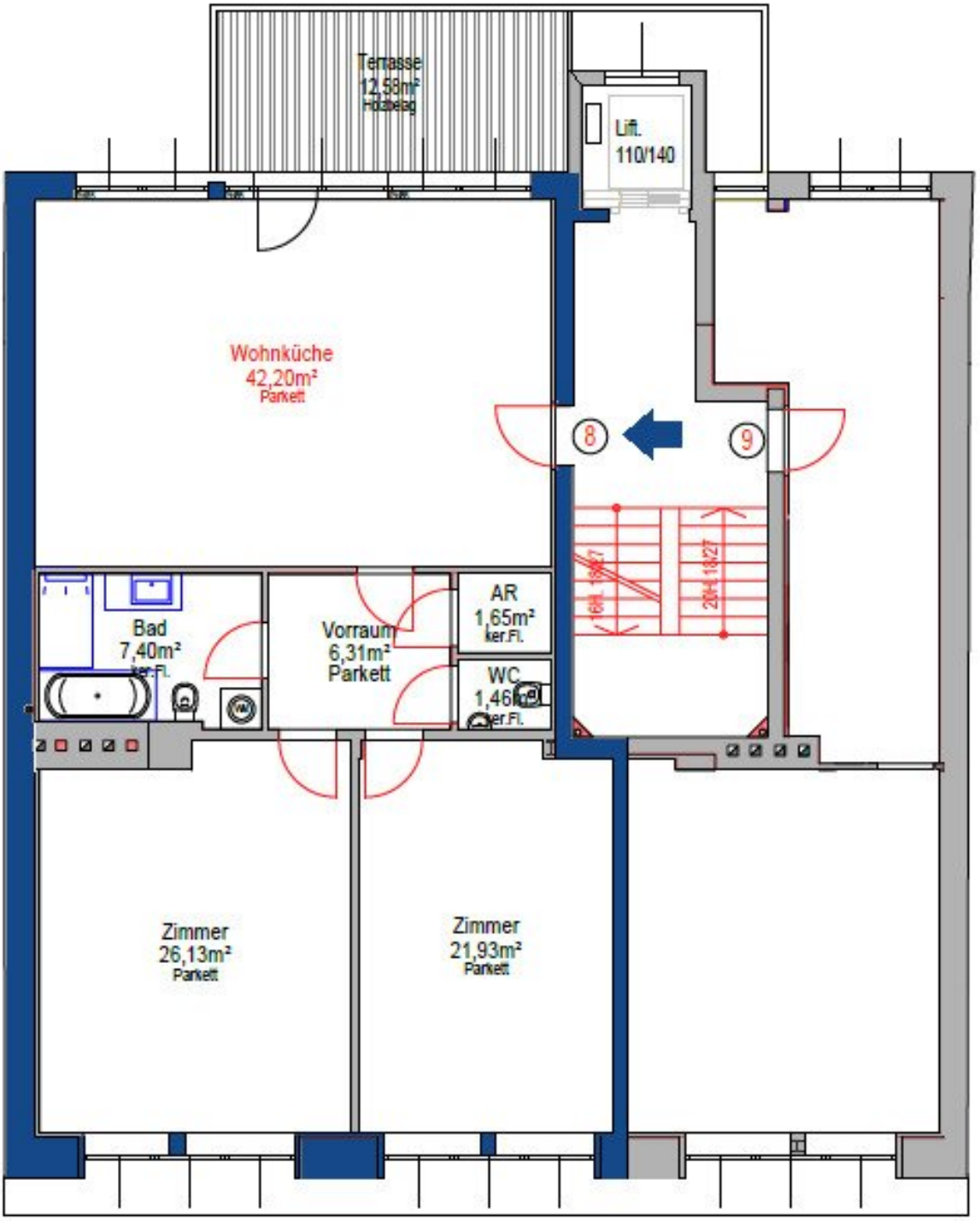

IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


IMMOKONTOR
IMMOKONTOR
IMMOKONTOR


Wien Westbahnhof
MARIAHILF
Magistratisches Bezirksamt 15. Bezirk
Barmherzige Schwestern Krankenhaus Wien
Blockfabrik
Pilgramgasse
Taubstummengasse
Margaretenstraße
Schönbrunner Straße
Gumpendorfer Straße
REINDORF
Lutherplatz
Margaretengürtel
REINPRECHTSDORF
NIKOLSDORF
SECHSHAUS
FÜNFHAUS
HUNDSTURM
MARGARETEN
HUNGELBRUNN
MATZLEINSDORF
Längenfeldgasse
Niederhofstraße
Magistratsabteilung 35 - Fachbereich...
Haydnpark
Matzleinsdorfer Platz
Hasengasse
Gudrunstraße
Google
Map data ©2021 Google



IMMOKONTOR
DER IMMOBILIENMAKLER

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist durch einen offenen Grundriss geprägt: **eine große Wohnküche** - ergänzt um den riesigen Balkon. Es ist Neubau von 2021 - exakt eine Aufstockung eines Jahrhundertwende-Hauses.

Ein Zwischenflur trennt den Privatbereich ab. Hier gibt es noch:

- zwei Zimmer

- Badezimmer (mit WC), natürlich mit Wanne und natürlich mit Dusche

- Abstellraum

und auch das (zweite) Gäste-WC

Die zwei Zimmer sind groß.

Alle Räume haben Eichenparkettböden. Die Böden von Badezimmer, WC – aber auch der Küchenbereich – sind mit Fliesen ausgeführt.

Die Zimmer sind hell - mit Außenjalousien und mit Klimaanlage, um ein angenehmes Wohngefühl zu erzeugen.

Der Vermieter wünscht ein langfristiges Mietverhältnis.

Aber nicht nur die Wohnung, sondern das ganze Haus wurde mit viel Liebe und viel Gefühl für Details saniert. Natürlich gibt es einen Lift, und natürlich ist der Lift barrierefrei. Es gibt auch den Fahrradabstellraum. Und auch der Keller präsentiert sich bestens.

Die Lage in der Gießaufgasse: ruhig, kein Verkehr - aber Nahversorgung ums Eck und beste Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz!

Besichtigungen sind ab Dezember 2026 möglich.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap