Erfolgreich starten in Wien (Videos im Textteil)



Objektnummer: 26028

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebenbrunnenfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,00 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	154,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,33
Gesamtmiete	789,71 €
Kaltmiete (netto)	582,58 €
Kaltmiete	717,92 €
Betriebskosten:	124,64 €
USt.:	71,79 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

Wertimmobilien Consulting KG - Verwaltung
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien



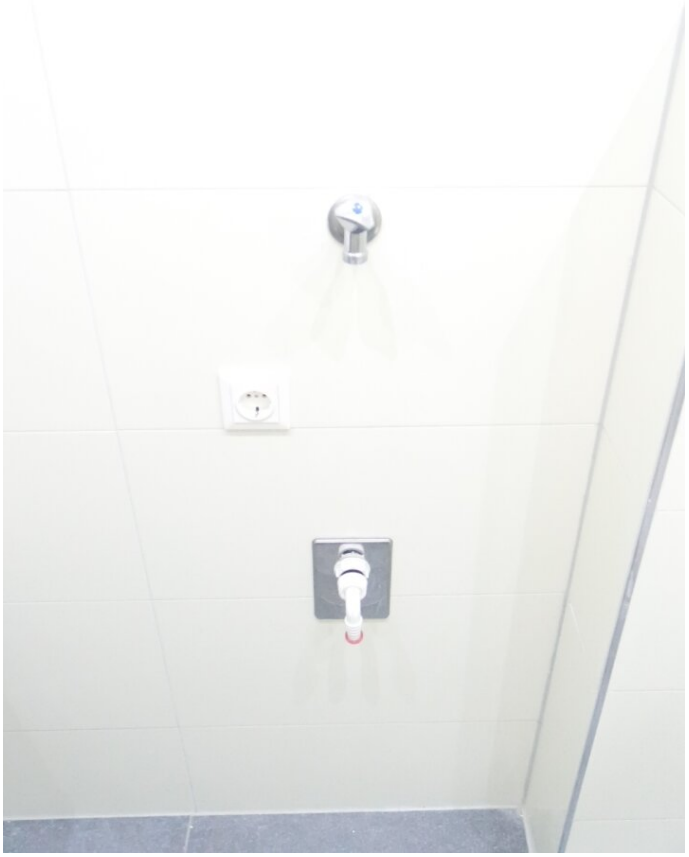












Objektbeschreibung

Besichtigungsvideo: hier klicken

Info-Video: Immobilie erben: hier erben ;-)

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel!

Diese Mietwohnung *Souterrain* Top 1 befindet sich im Untergeschoss und überzeugt auf ganzer Linie mit einer gelungenen Symbiose aus modernen neuen Elementen, gepaart mit der zeitlos schönen Altbau-Klassik, v.a. sehr auffällig anhand der Arkade im großen Wohnzimmer, welches auch Platz bietet für einen Schlafbereich. (nicht möbliert)

Die Raumaufteilung ist gelungen und bietet auf **ca. 44 m2** neben 1 großen Zimmer, eine Küche, 1 Badezimmer mit Dusche und Toilette. Eine Gasheizung bietet den angenehmen Komfort des heutigen Standards**, inkl. Fußbodenheizung**.

Die **Raumhöhe von ca. 2,90m** unterstreicht den **Wiener Altbaustil**, wobei ein wunderschöner **Parkettboden mit Fischgrätenmuster** das Gefühl der Erhabenheit unterstreicht.

Eine **maßgefertigte Küche mit allen Marken-Einbaugeräten v.a. Siemens und inklusive Geschirrspüler und Abluft-Dunstabzug** ist **im Mietpreis inbegriffen OHNE Ablöse**.

Am besten wäre es, wenn Sie sich selbst ein eigenes Bild machen könnten, im Rahmen einer **kostenlosen und unverbindlichen Besichtigung**, denn so eine tolle und günstige Mietwohnung wartet nicht lange auf neue Mieter.

Wertimmobilien Consulting KG ist Sponsor von studentenhilfe.at

Für die Erstellung eines Mietvertrages stellt die Hausverwaltung eine 1x Gebühr von 330,- Euro in Rechnung:

Für den SAT-Anschluss ist eine einmalige Gebühr von 210,- Euro fällig.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap