Kohlgasse | Zwei-Zimmer-Wohnung mit Balkon und Einbauküche zu vermieten



Objektnummer: 38763

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien,Margareten
Baujahr:	2008
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,58 m²
Nutzfläche:	52,58 m²
Gesamtfläche:	56,70 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.160,89 €
Kaltmiete (netto)	852,84 €
Kaltmiete	995,46 €
Betriebskosten:	142,62 €
Heizkosten:	56,79 €
USt.:	108,64 €

Infos zu Preis:

1.095 € kalt + 41,02 € Heizung + 24,87 € Warmwasser; gesamt 1.160,89 €; Strom extra.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





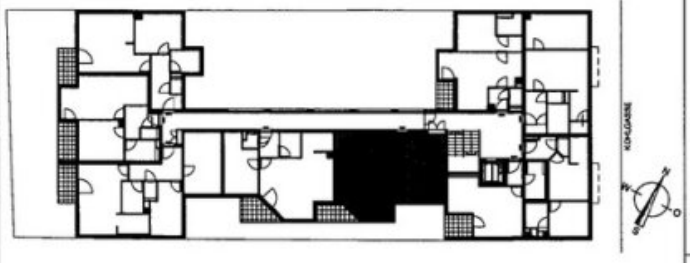










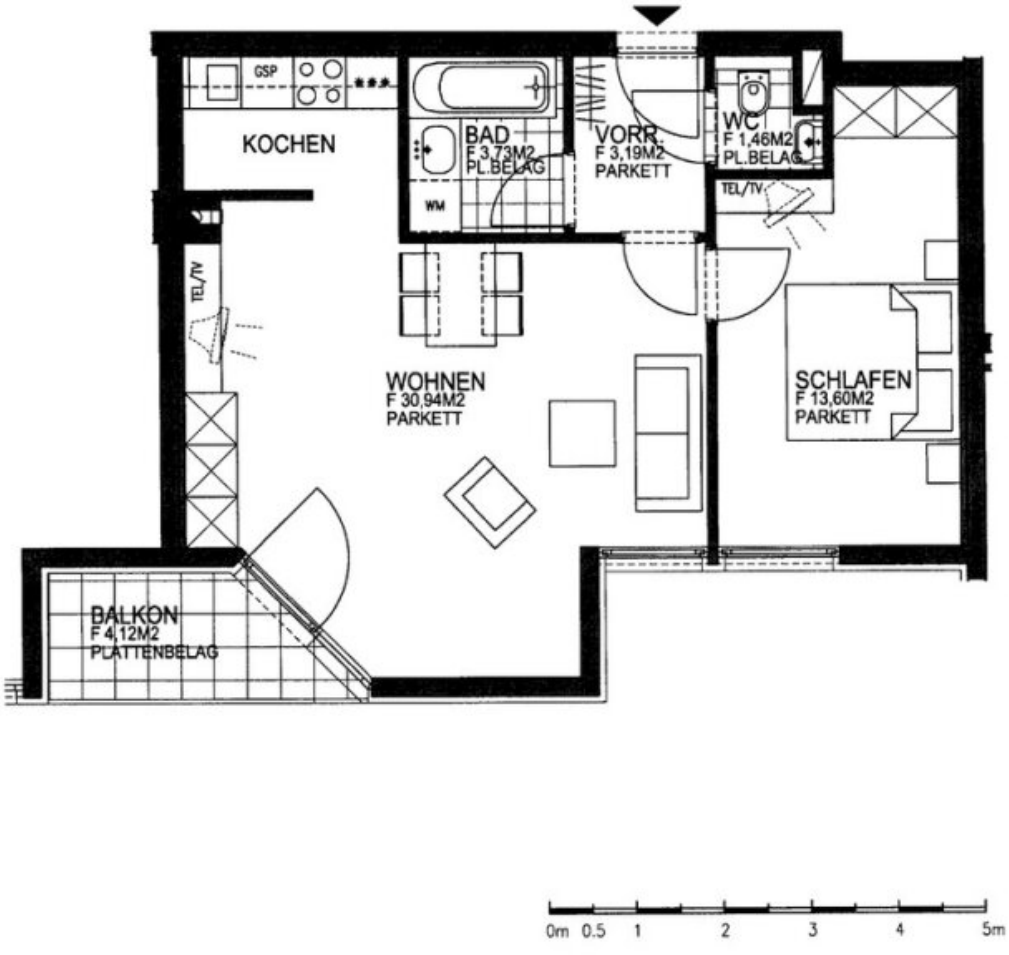


1.STOCK TOP 9

2 Zimmer
Nutzfläche 52,92m²
Balkon 4,12m²

23.02.2007

Die dargestellten Einrichtungsgegenstände - ausgenommen Waschtische, WC's, Badewannen und Küchen - dienen nur zur Illustration und sind nicht im Lieferumfang enthalten.



1050 WIEN, KOHLGASSE 47

Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht diese Zwei-Zimmer-Wohnung im 1. Stock eines 2008 errichteten Wohnhauses in der Kohlgasse 47, 1050 Wien.

Auf rund 52,58 m² bietet sie einen großzügigen Wohnbereich mit integrierter Küche, ein separates Schlafzimmer und einen Balkon mit rund 4,12 m².

Der Wohnbereich bietet Platz für Wohnen und Essen und führt direkt auf den Balkon. Die vorhandene Einbauküche ist in einer Nische angeordnet. Parkettböden in den Wohnräumen und der Blick ins Grün verleihen der Wohnung eine angenehme Atmosphäre.

Das Badezimmer verfügt über eine Badewanne und einen Waschtisch. Ein separates WC mit Handwaschbecken und ein Vorraum ergänzen die Raumaufteilung.

Die Wohnung wurde frisch renoviert und präsentiert sich in neuem Glanz. Sie steht ab sofort zur Vermietung zur Verfügung.

Konditionen:

- Hauptmietzins netto: 852,84 €
- Betriebskosten netto: 142,62 €
- 10 % Umsatzsteuer: 99,54 €
- Bruttokaltmiete: 1.095,00 €
- Zuzüglich Heizkostenakonto brutto: 41,02 €
- Zuzüglich Warmwasserakonto brutto: 24,87 €
- Gesamtbelastung inklusive dieser Akonti: 1.160,89 €
- 3 Bruttomonatsmieten Kaution

- 5 Jahre Befristung

Heizung und Warmwasser werden zusätzlich als gesonderte Positionen ausgewiesen. Die angegebenen Akonti entsprechen der vorliegenden Vorschreibung ab Jänner 2026. Strom ist nicht enthalten.

Die 360lage eins GmbH weist darauf hin, dass wir zur Vermittlung von gegenständlichem Mietgegenstand ausschließlich von der Vermieterseite beauftragt sind und wir daher nur dessen Interessen vertreten. Es wird kein Gebrauch von der Doppelmaklertätigkeit gemacht.

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 <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap