BESICHTIGUNG AM 11.11. VON 17:30 BIS 18:30 UHR: Single-/Pärchen-Hit: Charmante 2-Zimmer Altbauwohnung - KEIN LIFT



Objektnummer: 17351

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	55,90 m²
Nutzfläche:	55,90 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	769,58 €
Kaltmiete (netto)	559,00 €
Kaltmiete	699,62 €
Betriebskosten:	140,62 €
USt.:	69,96 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75

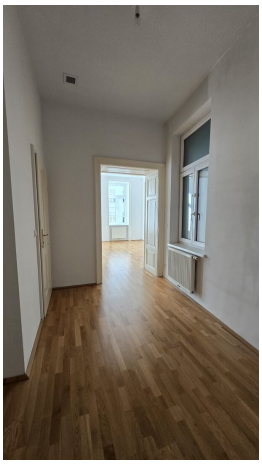


















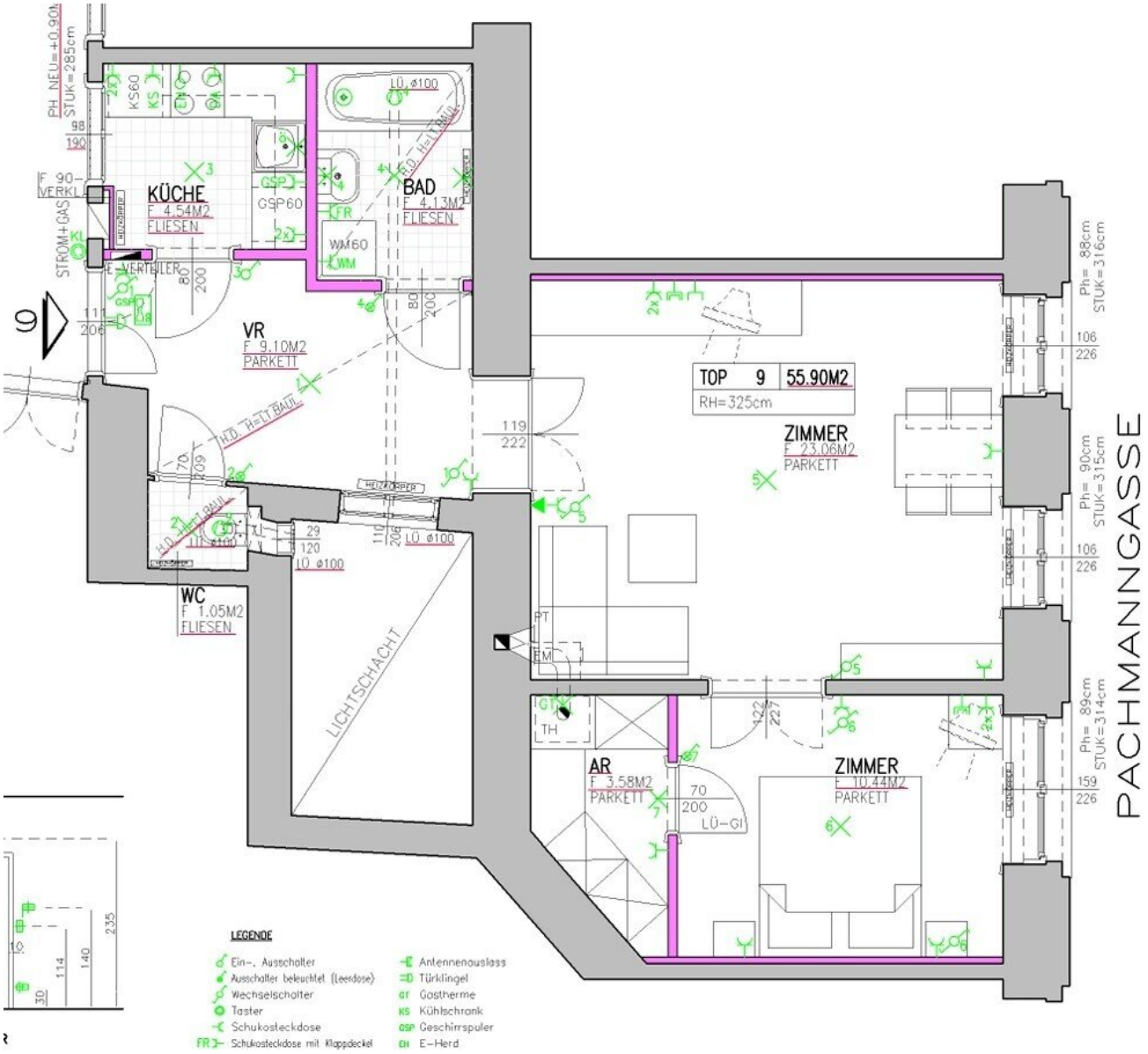











PACHMANNGASSE
TOP 9 55.90M2
RH=325cm
KÜCHE
F 4.54M2
FLIESEN
BAD
F 4.13M2
FLIESEN
VR
F 9.10M2
PARKETT
WC
F 1.05M2
FLIESEN
ZIMMER
F 23.06M2
PARKETT
AR
F 3.58M2
PARKETT
ZIMMER
F 10.44M2
PARKETT
LICHTSCHACHT
LÜ Ø100
H.D. H=1T BAUH.
HEIZKÖRPER
LÜ-GI
STROM+GAS
F 90-VERKL.
E-VERTEILER
PH NEU=+0.90m
STUK=285cm
Ph= 88cm
STUK=316cm
Ph= 90cm
STUK=315cm
Ph= 89cm
STUK=314cm
LEGENDE
Ein-, Ausschalter
Ausschalter beleuchtet (Leerdose)
Wechselschalter
Taster
Schukosteckdose
Schukosteckdose mit Klappdeckel
Antennenauslass
Türklingel
Gastherme
Kühlschrank
Geschirrspuler
E-Herd

Objektbeschreibung

BESICHTIGUNG AM 11.11. VON 17:30 BIS 18:30 UHR - Teilnahme NUR mit Anmeldung per Anfrage oder Email an sl@engelreal.at!

In guter Lage des 14. Bezirks - die U4-Station Unter St. Veit ist zu Fuß in ca. 10 Minuten erreichbar - gelangt eine ostseitig ausgerichtete Altbauwohnung zur sofortigen Vermietung.

Wohnung:

Die Wohnung liegt im 1.Stock (OHNE Lift) eines gepflegten Althauses, ist nach Osten (zur Pachmanngasse) ausgerichtet und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Ausstattung:

- Eichenparkettböden in allen Wohnräumen

- Neutrales Badezimmer

- Einbauküche inklusive aller Geräte

- neutrale Verfliesung in Sanitärräumen sowie in der Küche

- Kabel TV + Telefonanschlüsse

Haus:

Die allgemeinen Teile des Hauses (Eingangsbereich und das Stiegenhaus) befinden sich in gutem Zustand.

Ein Personenlift ist leider nicht vorhanden.

Lage:

Die Wohnung liegt an der Hütteldorfer Straße, die U4-Station "Unter-St.Veit" kann problemlos zu Fuß (ca. 10 Minuten) erreicht werden.

Weiters gelangt man mit der Straßenbahnlinie 49 in ebenfalls ca. 10 Minuten Fahrzeit zur U-Bahn-Linie U3 (U3 Hütteldorferstraße)

In unmittelbarer Nähe stehen diverse Einkaufsmöglichkeiten (Supermärkte, Apotheke, Post, etc.) zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von diesem Topobjekt zu machen.

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an sl@engelreal.at

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 <1.500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <3.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <3.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap