Ab 1. Jänner: Nibelungenviertel - Helle + Sanierte Singlewohnung im 4. Liftstock



Zimmer - 4.Liftstock

Objektnummer: 8164/2974

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1965
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,40 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	820,00 €
Kaltmiete (netto)	643,82 €
Kaltmiete	745,46 €
Betriebskosten:	78,00 €
USt.:	74,54 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems




Wieviel ist meine Immobilie wert?
Online Bewertung für Wohnungen und Häuser.
Kostenlos auf www.kuttenberger-immo.at
Welche Immobilie möchten Sie bewerten?
Einfamilienhaus
Wohnung
Mehrfamilienhaus
weiter





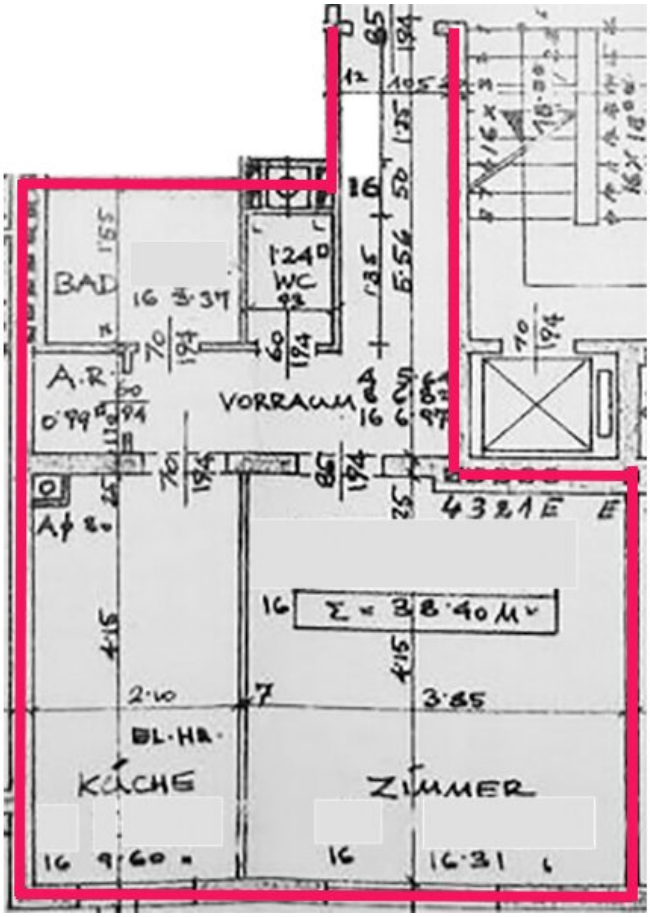











BAD
WC
VORRAUM
A.R.
KÜCHE
ZIMMER
Σ = 28.40 M²
BL.HR.

Objektbeschreibung

Nibelungenviertel: Helle Singlewohnung im 4. Liftstock

Nähe Cafe Kriemhild - Nähe Schmelz

Diese Wohnung befindet sich bei der beliebten Grün- und Sportanlage "Schmelz" und im Nibelungenviertel.

Straßenbahn Linie 9 fast vor der Haustüre.

Gute Anbindung an U3, 9, 49 , Bus 48 A + U6.

Mit einer Größe von knapp 40 m², ist diese Wohnung perfekt für Singles oder Paare. die auf der Suche nach einer erschwinglichen und dennoch attraktiven und gemütlichen Wohnung sind.

Der gemütliche Wohnschlafraum bietet genügend Platz für ein großes Bett, eine Fernseh-Ecke und einen Kleiderschrank.

- Vorzimmer

- Wohnschlafraum

- Küche mit Essplatz vor dem Fenster

- Saniertes Bad + Waschmaschine

- WC

- Abstellraum

Beziehbar ab 1. Jänner 2027!

Kosten:

- Gesamtmiete: € 820,-

- Kaution: € 2.460,-

- Strom, Heizung und Warmwasser extra, seitens Mieter mit Energieanbieter nach Wahl

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- - - - Suchagent anlegen - - -
- - - - Verkaufsberatung anfragen - - -
- - - - Kreditrechner & Finanzierungsberatung - - -
- - - - Immobilie online bewerten - - -
- - - - Email-Newsletter anmelden - - -

KUTTENBERGER IMMO wurde **vier Jahre in Folge** ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026**! *(*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)*

* * * * * * * * * * * * * * * * * *

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <2.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap