Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon – gemütliches Wohnen mit Freifläche



Objektnummer: 7746

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	51,32 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 144,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,56
Gesamtmiete	944,67 €
Kaltmiete (netto)	741,42 €
Kaltmiete	858,79 €
Betriebskosten:	117,37 €
USt.:	85,88 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

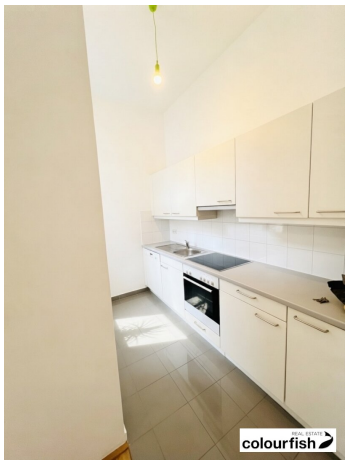
colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

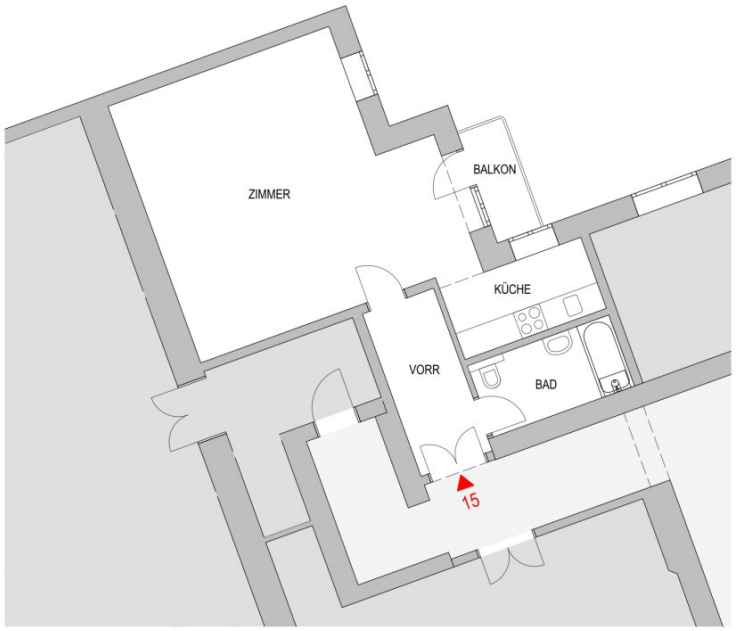







REAL ESTATE
colourfish


colourfish



A - 1040 WIEN

VIKTORGASSE 18

1.OBERGESCHOSS
WOHNUNG

TOP VT 15
ca. 51 m²
Balkon ca. 3 m²



0 1 2 3 4 5
M 1:100

ORAG
Immobilien | Seit 1871
Herrengasse 17, A-1040 Wien, Tel. +43 (0) 1 534 73 - , Fax DW 260

gez.: GA

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Charmante 1-Zimmer-Wohnung mit Balkon – gemütliches Wohnen mit Freifläche

Diese gut geschnittene 1-Zimmer-Wohnung im 1. Obergeschoss überzeugt durch eine praktische Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente.

Der helle Wohn- und Schlafbereich bietet ausreichend Platz zum Wohnen und Entspannen. Die optisch abgetrennte Küche fügt sich harmonisch in den Wohnraum ein und schafft eine angenehme Trennung zwischen Kochen und Wohnen.

Ein besonderes Plus ist der kleine Balkon, der zusätzlichen Freiraum bietet und zum Verweilen im Freien einlädt.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet.

Eine ideale Wohnung für Singles oder alle, die eine kompakte Wohnlösung mit Balkon und durchdachter Raumaufteilung suchen.

verfügbare Fläche/Konditionen:

Top 15: ca. 51,32 m² - netto € 14,45/m²//Monat

Betriebskosten: netto € 2,29/m²/Monat

Alle Preise zzgl. 10% USt.

Für die Erstellung des Mietvertrages gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von EUR 349,- brutto zur Verrechnung.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahn: 1, 18, 62, O, Lokalbahn Wien Baden

U-Bahn: U1 Südtiroler Platz

Bus: 13A

Individualverkehr:

Autobahnanbindung A4, A23 St. Marx

Straßenanbindung B1, B221

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 10 Minuten erreichbar

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap