Perfekte Mietwohnung!



Wohnzimmer

Objektnummer: 8086/576

Eine Immobilie von DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Angeligasse 86
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Baujahr:	1978
Nutzfläche:	64,50 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,96
Gesamtmiete	1.463,89 €
Kaltmiete (netto)	1.000,00 €
Kaltmiete	1.295,49 €
Betriebskosten:	226,05 €
Heizkosten:	142,00 €
USt.:	26,40 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

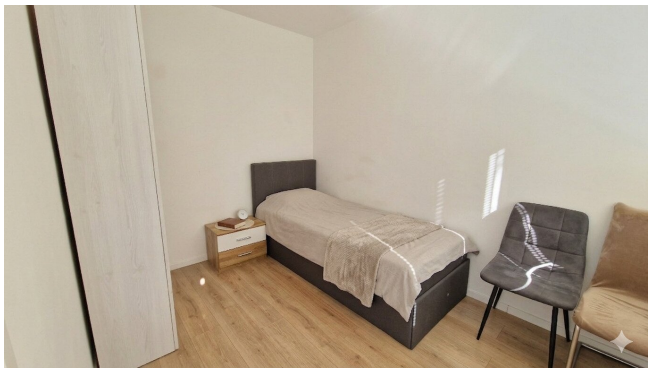
Ihr Ansprechpartner



Josef Heiss

DAHEIM D.A. Immobilien GmbH









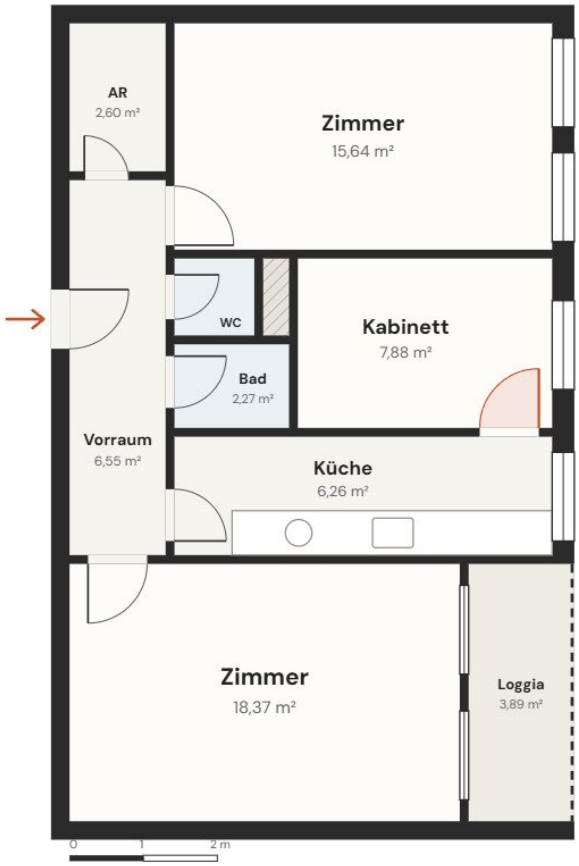









KINDERWAGEN
ABSTELLRAUM



WOHNUNG · STIEGE 2

2,5 Zimmer 64,50 m²

Zimmer	18,37 m²
Zimmer	15,64 m²
Kabinett	7,88 m²
Vorraum	6,55 m²
Küche	6,26 m²
Abstellraum	2,60 m²
Bad	2,27 m²
WC	1,04 m²
Wohnfläche	**60,61 m²**
Loggia	3,89 m²
Gesamt	**64,50 m²**

Kabinett neu über die Küche erschlossen – die bisherige Tür zum Zimmer entfällt.

Flächen lt. Einreichplan. Darstellung schematisch, nicht zur Maßentnahme.

Objektbeschreibung

Ihre neue 3-Zimmer-Wohnung in Favoriten – mit Lift, Loggia und provisionsfrei?

Fordern Sie jetzt das ausführliche Exposé an und sichern Sie sich einen Besichtigungstermin!

Wohnen mit Platz, Licht und bester Anbindung

3 separat begehbare Zimmer – ideal für Paare, kleine Familien oder WGs

ca. 64 m² Nutzfläche inkl. Loggia für gemütliche Stunden im Freien

5. Etage mit Personenaufzug

Bad und separates WC, dazu ein praktischer Abstellraum

Top-Infrastruktur: Supermarkt, Arzt und Kindergarten in wenigen Gehminuten, Bus vor der Tür, Hauptbahnhof ca. 850 m

Das „Daheim“-Highlight: Provisionsfrei für Mieter, denn die Provision zahlt der Vermieter

Miete: 1.295,49 € inkl. Betriebskosten, zzgl. Heizung und Warmwasser (monatliche Gesamtbelastung 1.463,89 €)

Energieausweis: HWB C 86,7 kWh/m²a, fGEE G 4,96

Neugierig geworden?

Überzeugen Sie sich bei einer Besichtigung selbst. Wir freuen uns auf Ihren Anruf!

+43 664 9302 1686 – Josef Heiss, DAHEIM D.A. Immobilien GmbH

Wissen Sie, was Ihre Immobilie aktuell wert ist? Egal ob Sie an einen Verkauf denken oder sich nur orientieren wollen: Nutzen Sie unsere kostenlose und unverbindliche Online-Marktwertanalyse für eine professionelle Ersteinschätzung.

Obige Angaben basieren auf Informationen des Eigentümers und sind ohne Gewähr. Irrtum und Änderungen vorbehalten. Zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung. Der Immobilienmakler ist einseitig nur für den Vermieter tätig.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <100m
Apotheke <325m
Klinik <475m
Krankenhaus <800m

Kinder & Schulen
Schule <400m
Kindergarten <75m
Universität <1.175m
Höhere Schule <1.725m

Nahversorgung
Supermarkt <125m
Bäckerei <200m
Einkaufszentrum <1.525m

Sonstige
Geldautomat <175m
Bank <175m
Post <175m
Polizei <325m

Verkehr
Bus <100m
U-Bahn <925m
Straßenbahn <375m
Bahnhof <850m
Autobahnanschluss <2.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap