Tolle Gelegenheit! Attraktive Wohnung im Dachgeschoss nahe Schmelz! 3 Zimmer + Sonnenterrasse + Tolle Anbindung und Infrastruktur! Jetzt zugreifen!



Objektnummer: 300818

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

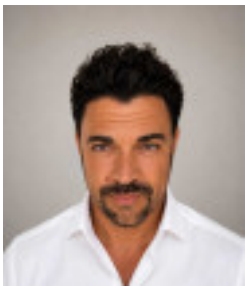
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	74,00 m²
Nutzfläche:	78,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 101,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.193,50 €
Kaltmiete (netto)	920,00 €
Kaltmiete	1.085,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
USt.:	108,50 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl





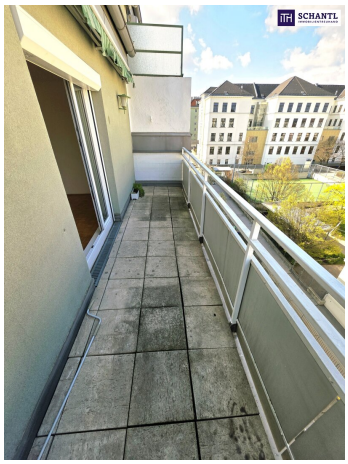


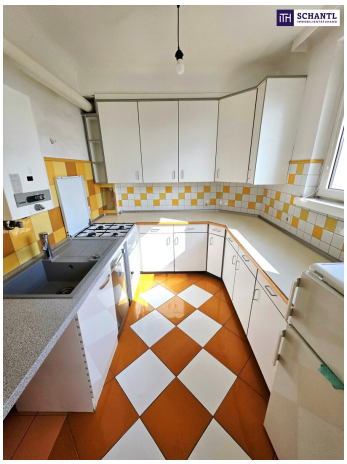




















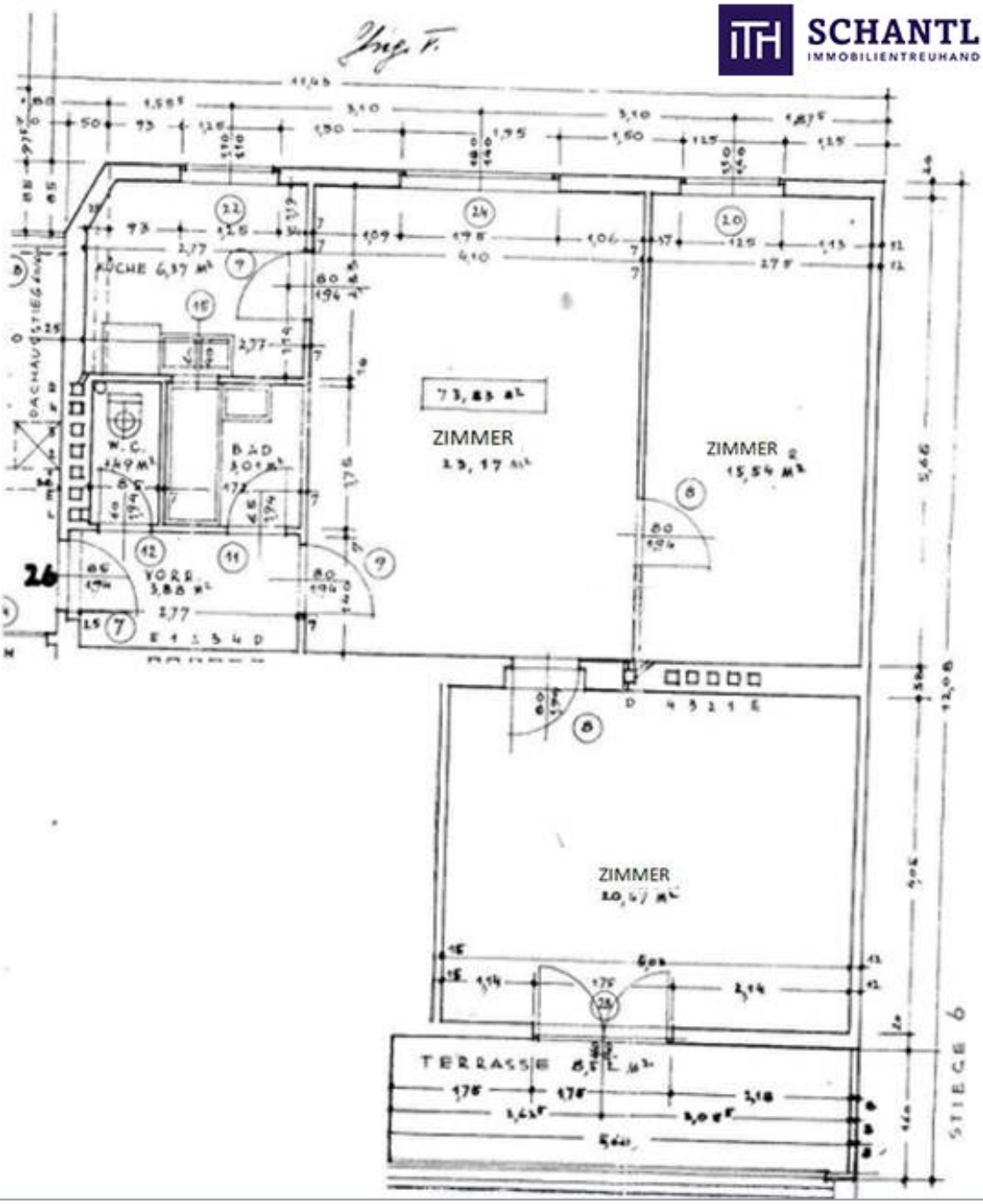


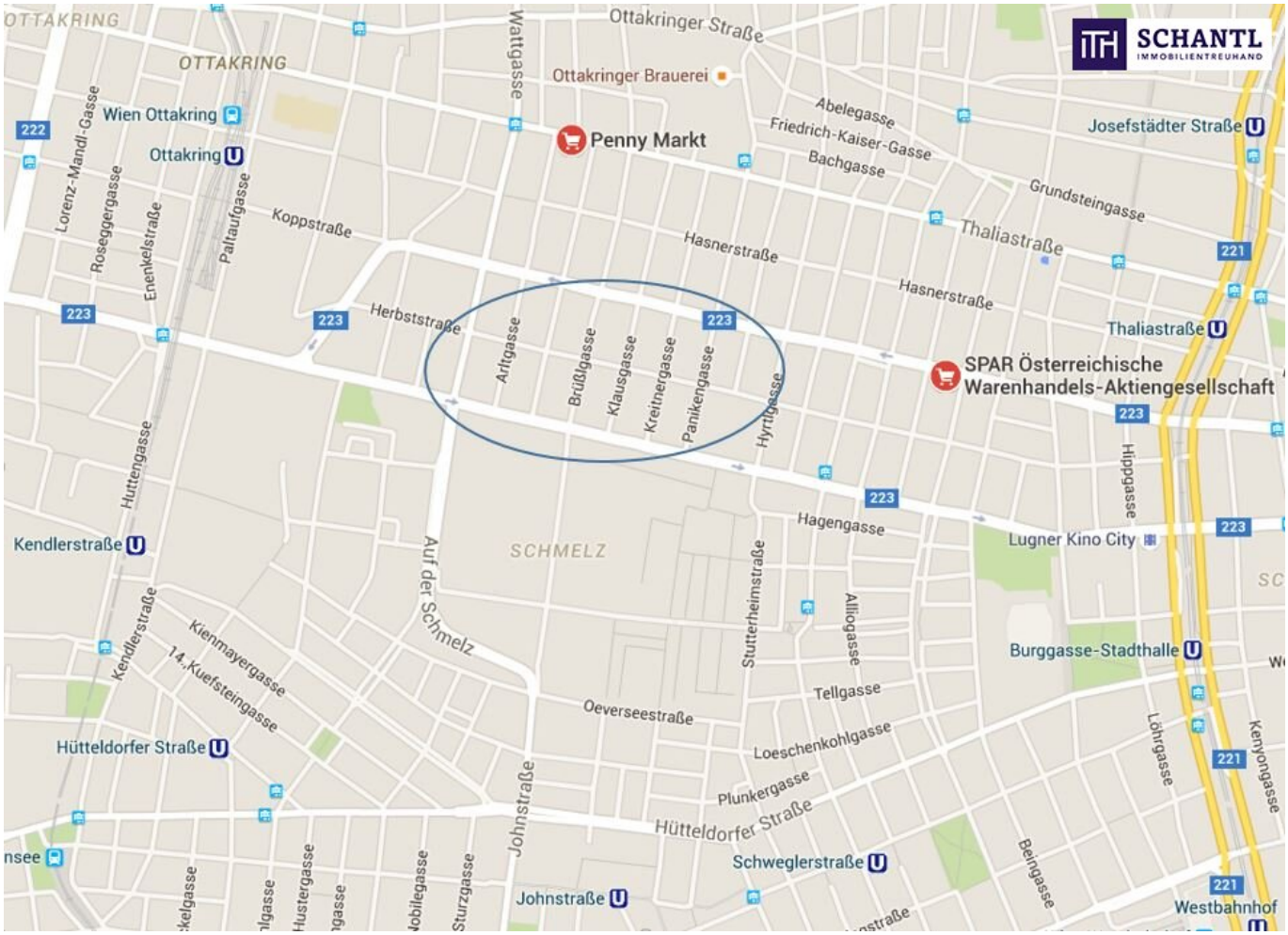









Top. F.
KÜCHE 6,37 m²
W.C. 1,49 m²
BAD 3,01 m²
VORR. 3,88 m²
ZIMMER
ZIMMER 15,54 m²
ZIMMER
TERRASSE
STIEGE 6


SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND
OTTAKRING
Ottakringer Straße
Ottakringer Brauerei
Wien Ottakring
Ottakring
Penny Markt
Josefstädter Straße
Abelegasse
Friedrich-Kaiser-Gasse
Bachgasse
Grundsteingasse
Thaliastraße
Hasnerstraße
Koppstraße
Herbststraße
Arltgasse
Brüßlgasse
Klausgasse
Kreitnergasse
Panikengasse
Hyrtlgasse
SPAR Österreichische Warenhandels-Aktiengesellschaft
Huttengasse
Kendlerstraße
SCHMELZ
Auf der Schmelz
Hagengasse
Lugner Kino City
Hippgasse
Stutterheimstraße
Alliogasse
Burggasse-Stadthalle
Kienmayergasse
14.Kuefsteingasse
Oeverseestraße
Tellgasse
Loeschenkohlgasse
Plunkergasse
Hütteldorfer Straße
Johnstraße
Schweglerstraße
Johnstraße
Westbahnhof
Beingasse
Löhrgasse
Kenyongasse
222
223
221

Objektbeschreibung

Tolle Gelegenheit! Attraktive Wohnung im Dachgeschoss nahe Schmelz! 3 Zimmer + Sonnenterrasse + Tolle Anbindung und Infrastruktur! Jetzt zugreifen!

Ihre neue Wohnung wird Sie begeistern und teilt sich in einen Vorraum mit viel Stauraum (Einbauschrank) ein separates WC, ein Badezimmer mit Badewanne, ein helles Wohn-Esszimmer mit Blick in den grünen Innenhof, eine separate Küche mit Waschmaschinenanschluss, ein hofseitig gelegenes und ruhiges Schlafzimmer, sowie ein weiteres großes Zimmer mit Zugang zur sonnigen West-Terrasse. (fast uneinsichtig: gegenüber befindet sich eine Schule, d.h. im Sommer und am Wochenende kein Gegenüber!)

Darüber hinaus gibt es eine Waschküche samt Geräten, Fahrrad- Abstellplätze und ein Kellerabteil.

Gerne kann bei Bedarf auch ein Tiefgaragenplatz - direkt neben der Wohnhausanlage - angemietet werden! (muss selbst organisiert werden)

HIGHLIGHTS:

- Sicherheitstüre
- WC/Bad getrennt
- Elektr. Außenjalousien zum Ausgang auf die einladende Terrasse mit großartigem Ausblick
- Anmietung eines Tiefgaragenplatzes gleich ums Eck möglich
- ca. 8 qm Sonnenterrasse mit süd-westlicher Ausrichtung
- Ausziehbare Sonnenmarkise

- Ruheoase im Innenhof
- Sandkasten und Sitzgarnitur im Innenhof
- Blick ins Grüne

Wohnfläche: ca. 74 m² + ca. 8 m² Terrasse

Miete netto: € 920,- zzgl. 10% UST

Betriebskosten netto: € 165,- zzgl. 10% UST

Gesamtmiete brutto: € 1.193,50,-

Kaution: € 3.600.-

Mietdauer: 5 Jahre mit Option auf Verlängerung

Haben wir Ihr Interesse geweckt? Vereinbaren Sie doch gleich einen Besichtigungstermin mit uns!

www.schantl-ith.at

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 <1.500m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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