2-Zimmer Wohnung - unbefristet - ideal für Pärchen oder Singles



Objektnummer: 3049

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	46,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	563,46 €
Kaltmiete (netto)	429,51 €
Kaltmiete	512,24 €
Betriebskosten:	82,73 €
USt.:	51,22 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Radivojevic

DIE MAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2/5-6a
1040 Wien

T +43 1 343 95 20

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.























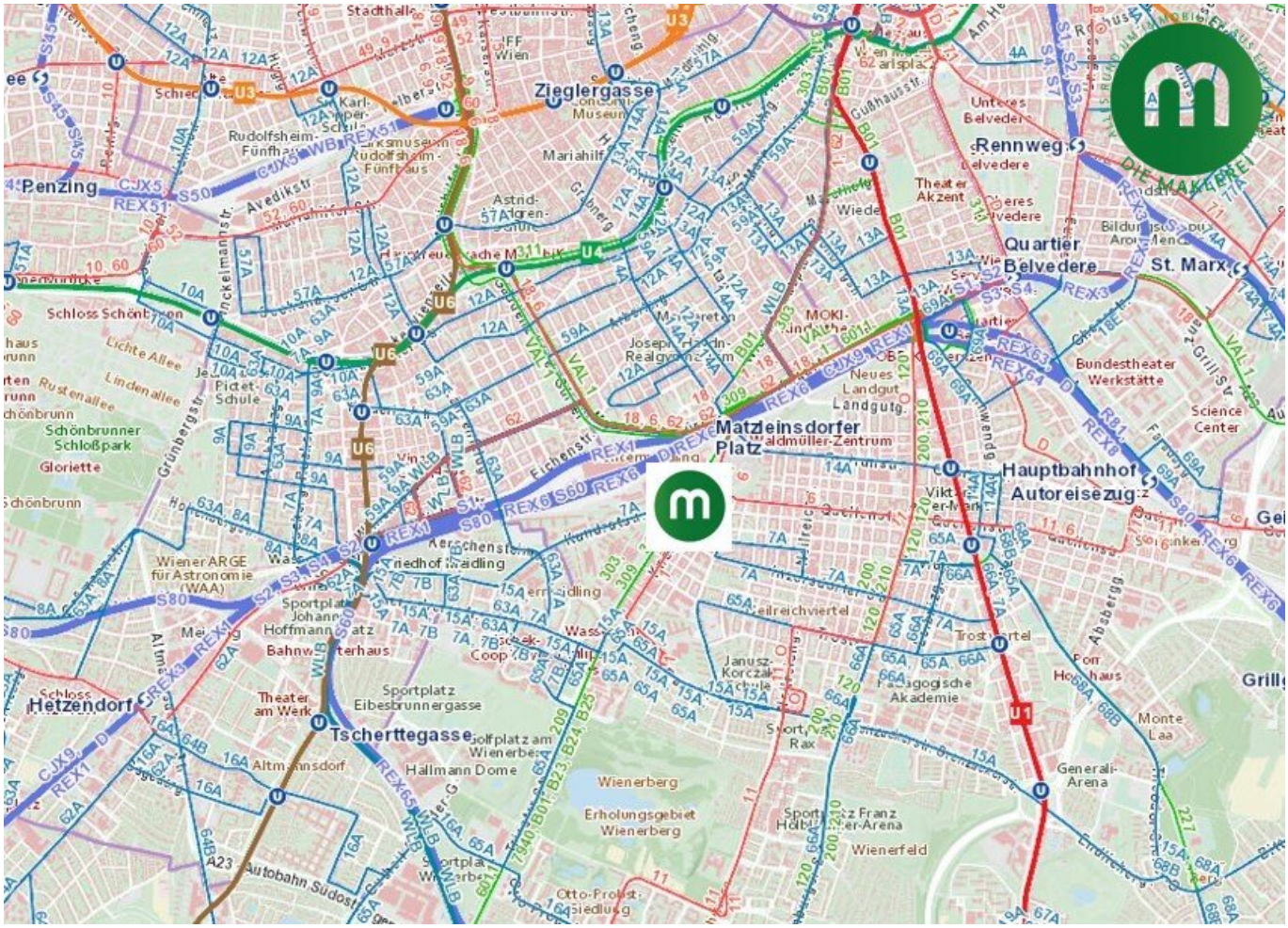


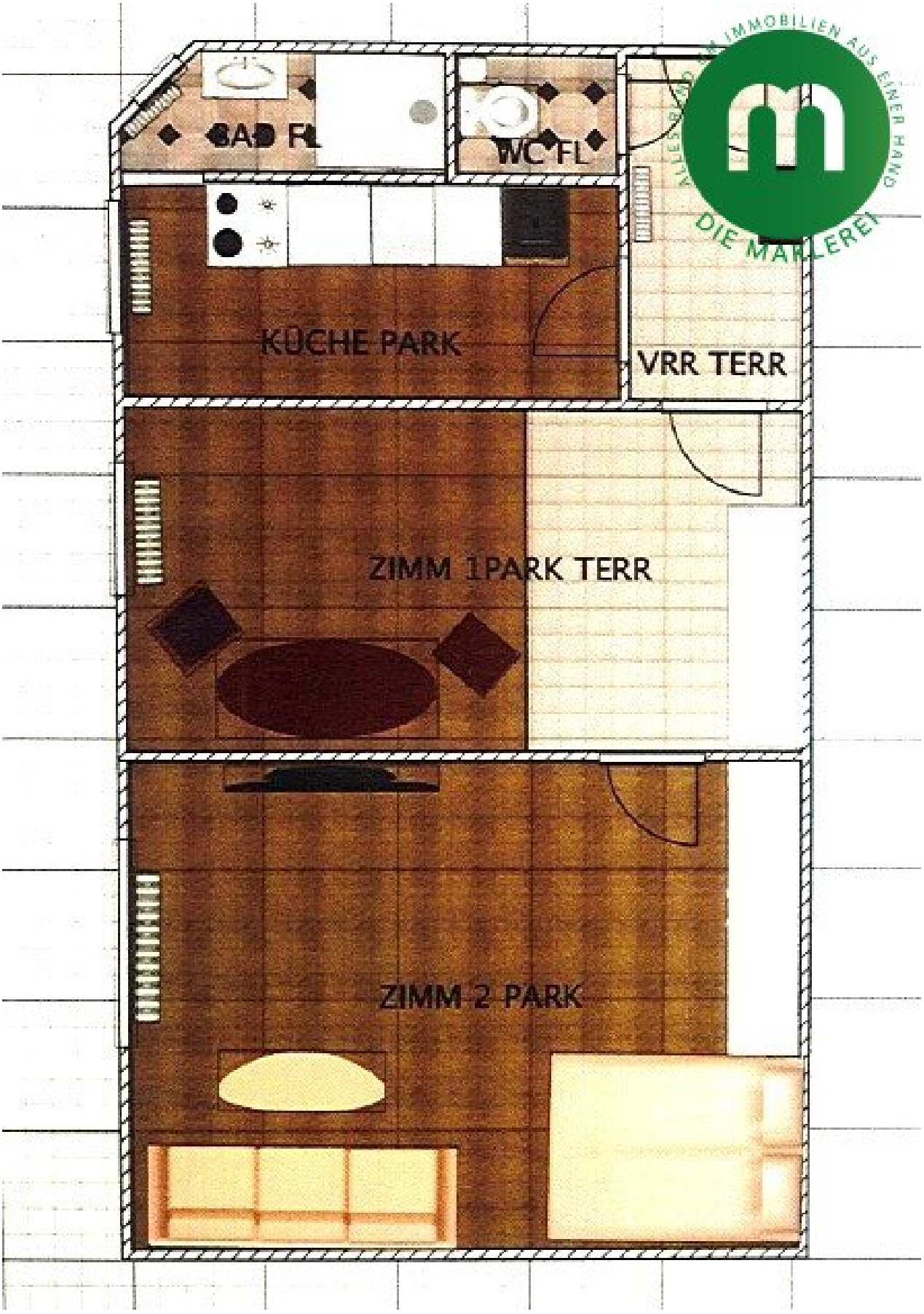







JUNKERS


Zieglergasse
Penzing
Rennweg
Quartier Belvedere
St. Marx
Matzleinsdorfer Platz
Hauptbahnhof Autoreisezug
Hetzendorf
Tscherttegasse
Schloss Schönbrunn
Wienerberg
Wienerfeld
Generali-Arena
Sportplatz Eibesbrunnergasse
Hallmann Dome
Theater am Werk
Wiener ARGE für Astronomie (WAA)
Pädagogische Akademie
Bundestheater Werkstätte
Science Center
Neues Landgut
Schönbrunner Schloßpark
Gloriette
Pictet-Schule
Otto-Probst-Siedlung
Autobahn Südost
Erholungsgebiet Wienerberg


BAD FL
WC FL
KÜCHE PARK
VRR TERR
ZIMM 1PARK TERR
ZIMM 2 PARK

Objektbeschreibung

Zu diesem Objekt gibt es aufgrund des Bestellerprinzips KEINE TELEFONISCHEN AUSKÜNFTE!

Benötigt werden eine VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTER MIETERSELBSTAUSKUNFT sowie ein GEHALTSNACHWEIS der letzen 3 Monate. Das entsprechende Formular erhalten Sie von uns nach Anfrage.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir bei diesem Objekt Ihre individuellen Fragen LEIDER NICHT per Telefon oder E-Mail beantworten können. Bürgschaften werden ausnahmslos nicht akzeptiert.

Das Objekt:

Diese Altbauwohnung mit 46 m² Wohnfläche befindet sich im 3. Stock eines Hauses (ohne Lift!) aus der Jahrhundertwende und bietet eine Kombination aus klassischem Flair und praktischer Raumaufteilung.

UNBEFRISTETE MIETE!

Diese Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer Küche mit Einbauten, einem Vorraum, sowie einem Badezimmer mit Dusche und einem getrennten WC – perfekt für Singles oder Paare, die gut angebunden und zentral wohnen möchten.

Im Wohnbereich bestehen die Böden aus **Parkett**, die **Kunststofffenster** sind **mehrfach verglast**. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung. Die Wohnung befindet sich in einem bezugsbereiten Zustand.

Eckdaten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** ca. 46 m²
- **Stockwerk:** 3. Etage
- **Zimmer:** 2
- **Küche:** Einbauküche
- **Bad:** mit Dusche
- **WC getrennt**

- **Heizung:** Gasetagenheizung
- **Fenster:** PVC, mehrfach verglast
- **Ausrichtung:** Südwesten
- **Baujahr:** ca. 1900
- **Zustand:** bezugsbereit

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Penny, Hofer und Billa liegen nur wenige Schritte entfernt. Ein Highlight ist die **Verkehrsanbindung**: Die **Linie 1** hält in unmittelbarer Nähe, der ebenfalls in Gehdistanz gelegene **S-Bahnhof Matzleinsdorfer Platz** verbindet Sie mit dem Rest der Stadt - mit nur einem Stop gelangen Sie zum **Hauptbahnhof**.

---

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer sowie Gehaltsnachweis und Mieterselbstauskunft** bearbeiten können, und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap