Dachgeschoßwohnung ab sofort ++ 2- Zimmerwohnung Nähe U3 Schlachthausgasse



Objektnummer: 300749

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Würtzlerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	2002
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	55,00 m²
Nutzfläche:	55,00 m²
Gesamtfläche:	55,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Gesamtmiete	910,00 €
Kaltmiete (netto)	690,91 €
Kaltmiete	827,27 €
Betriebskosten:	136,36 €
USt.:	82,73 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Magdalena Tiatco-Frank











Objektbeschreibung

In **verkehrsgünstiger Lage**, unmittelbar bei der U3 Station Schlachthausgasse gelegen, wird diese Wohnung zur Vermietung angeboten.

Ihr neues Zuhause befindet sich im **5. Liftstock** und ist somit angenehm hell.

Über einen einladenden Vorraum gelangen Sie in das großzügige Badezimmer mit Badewanne, WC, Waschbecken und Waschbecken sowie in das Wohnzimmer mit einer offenen Küche. Von hier aus gelangen Sie in das gemütliche Schlafzimmer. Die Wohnung ist komplett in den Innenhof ausgerichtet und verfügt über eine Klimaanlage.

Auch die Lage in unmittelbarer Nähe zur **U3 Station Schlachthausgasse** wird Sie von diesem Wohntraum überzeugen. Hier sind Sie bestens an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine vielfältige Gastronomie sind nur ein Katzensprung entfernt.

Hier sind die Highlights für Sie noch einmal zusammengefasst:

- Sonnige Stockwerkslage
- Perfekte Verkehrsanbindung
- gelungene Raumgestaltung
- etc.

Mietpreis:

Hauptmietzins EUR 751,7 inkl. Ust.

Betriebskosten EUR 150,00 inkl. Ust

Gesamtmiete EUR 910,00

Kaution : 3 BMM

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.000m

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

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <750m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap