

Schöne Wohnung/ Nähe Botanischer Garten



Wohnsalon

Objektnummer: 510

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1952
Wohnfläche:	87,57 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 82,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.389,88 €
Kaltmiete (netto)	1.114,00 €
Kaltmiete	1.263,52 €
Betriebskosten:	125,87 €
USt.:	126,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

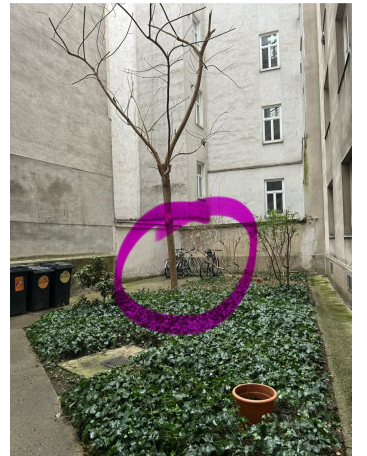
T +43 1 408 86 75

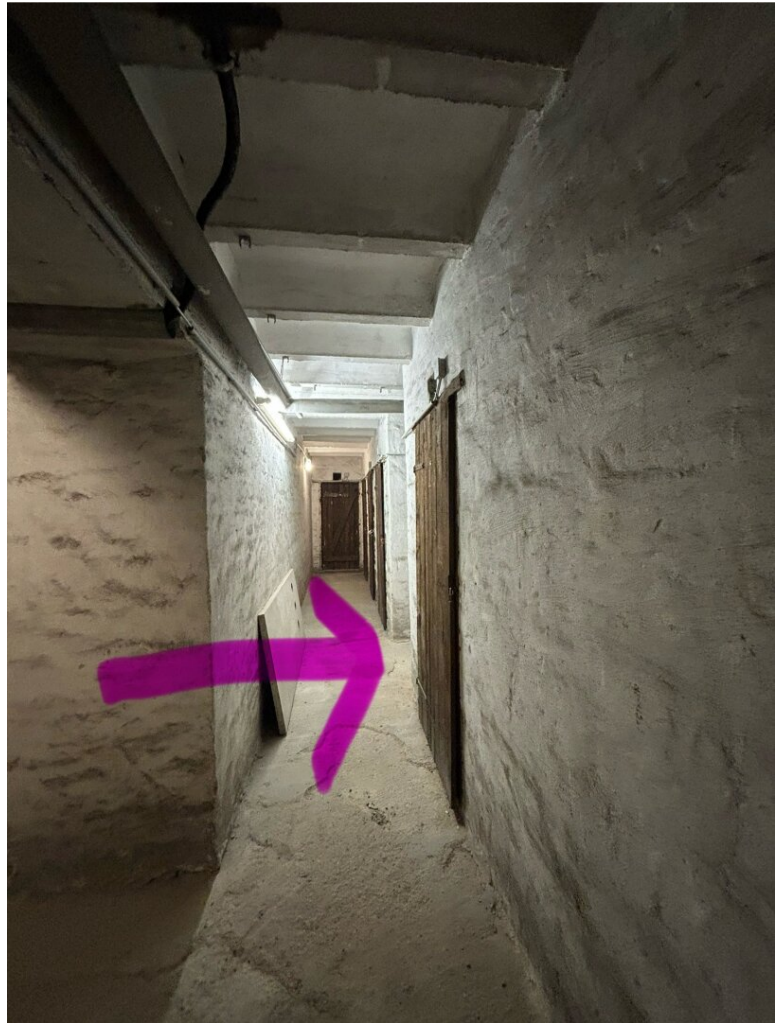


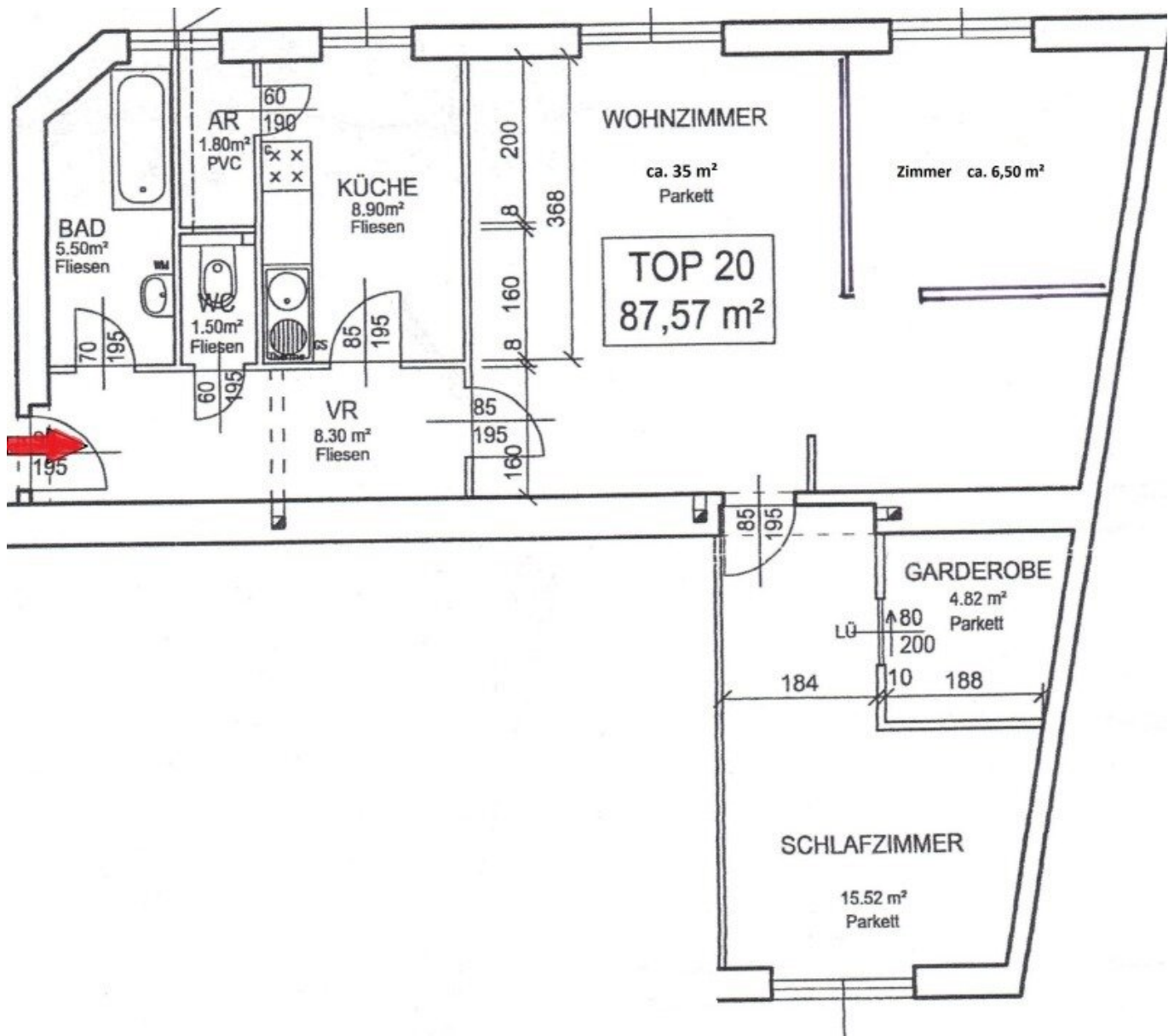












Objektbeschreibung

Schöne Wohnung im 3. Liftstock in perfekter Lage!

Diese Wohnung befindet sich in einer angenehmen Wohngegend in der Nähe des Botanischen Gartens und kann ab August - auf 5 Jahre befristet - gemietet werden. Auch steht ein trockenes Kellerabteil zur Verfügung.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer: ca. 35 m²
- Schlafzimmer: ca. 16 m²
- Garderobe: ca. 5 m²
- Arbeitszimmer: ca. 7 m²
- Einbauküche: ca. 9 m²
- Abstellraum: ca. 2 m²
- Vorzimmer: ca. 8 m²
- Wannenbad: ca. 6 m²
- WC

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden

- die Nassräume sind verflies

Infrastruktur:

- Beste Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der unmittelbaren Umgebung.
- Der Botanische Garten und das Schloss Belvedere laden zur Erholung ein.
- Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die Straßenbahnlinien 0 und 71
- die Schnellbahn und die Autobuslinie 77A ist perfekt.

Laut Energieausweis vom 8. April 2019:

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 82,6 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Energieklasse C.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap