Gemütliche, ruhige Wohnung mit französischem Balkonfenster



Objektnummer: 638

Eine Immobilie von MAITZ Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	36,07 m²
Nutzfläche:	36,07 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,02 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	770,00 €
Kaltmiete (netto)	567,74 €
Kaltmiete	700,00 €
Betriebskosten:	132,26 €
USt.:	70,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN

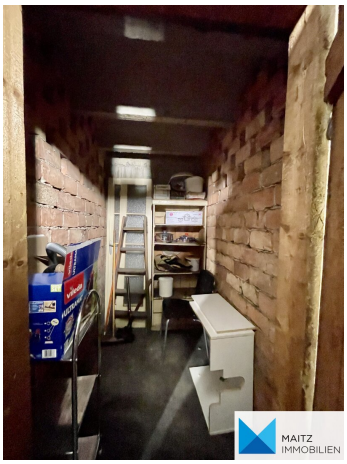

MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN


Miele
Electrolux
MAITZ
IMMOBILIEN


MAITZ
IMMOBILIEN

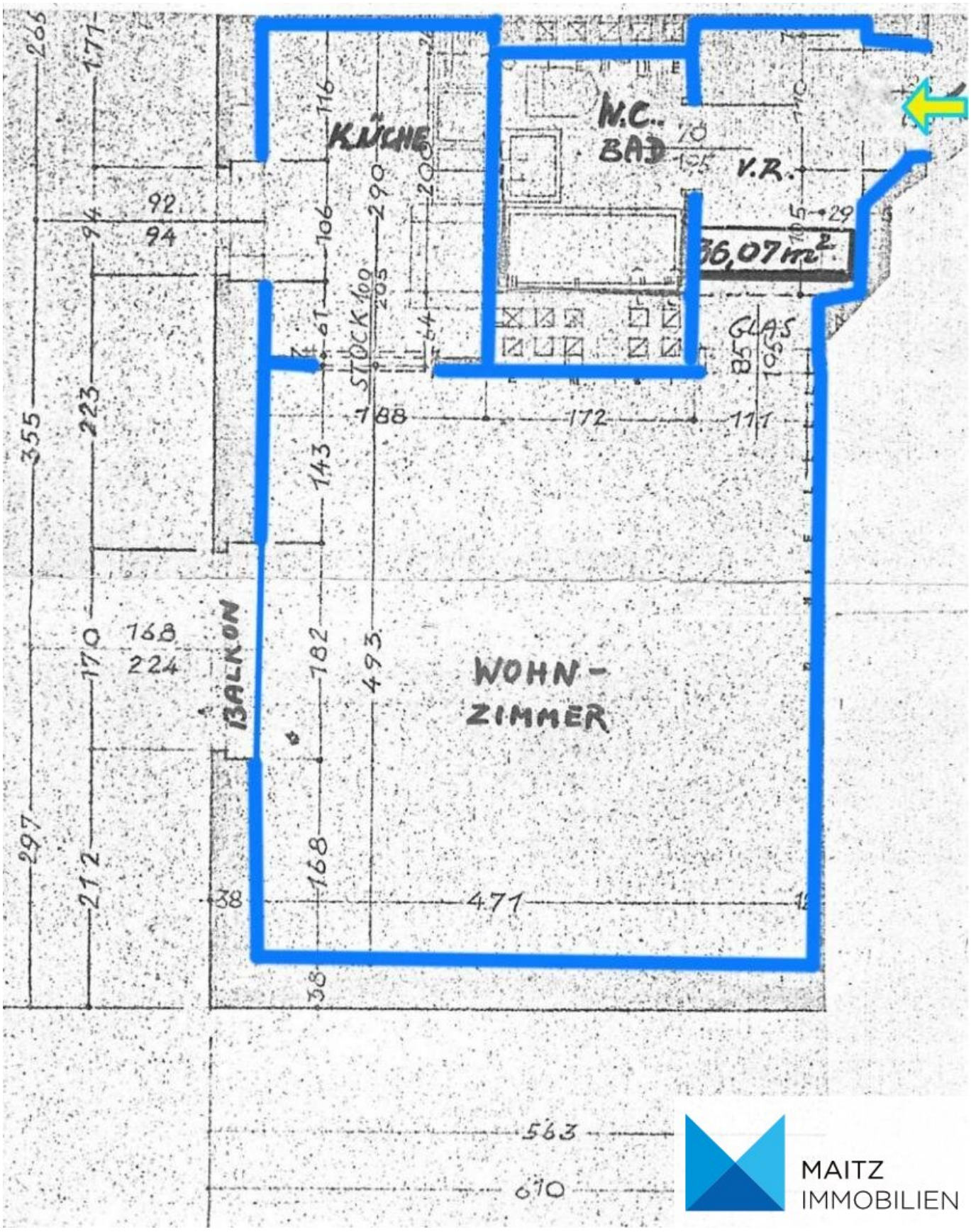

MAITZ
IMMOBILIEN



MAITZ
IMMOBILIEN

+43 676 733 61 60
office@maitz-immobilien.at

WWW.MAITZ-IMMOBILIEN.AT


KÜCHE
N.C.
BAD
V.R.
36,07 m²
STOCK 100
GAS
BALKON
WOHN-
ZIMMER
355
223
297
212
563
610
MAITZ
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

English Description Below

Sehr gemütliche, helle Wohnung im 2. Liftstock

Ruhige Lage in einer Nebengasse, nur kurze Gehdistanz zum Elterleinplatz

Bitte nur Interessenten, die in der Wohnung nicht rauchen möchten!

Der Grundriss erstreckt sich über 36m², bestehend aus:

+ Vorzimmer mit Platz für Garderobe

+ großes Wohnzimmer mit französischem Balkonfenster

+ Einbauküche mit Kühlschrank, Geschirrspüler, Mikrowelle, Backofen und Herd

+ Bad mit Wanne samt Glasduschwand, WC, Waschbecken, beleuchteter Spiegel

In der Küche kann die vorhandene **Waschmaschine** genutzt werden (auf den Fotos noch nicht zu sehen).

Es gibt aber auch eine **Waschküche** im Haus (siehe letztes Foto).

Besonderheiten:

+ Moderne Kunststoffverglasung (2-fach)

+ Raumhöhe im Wohnzimmer 2,57m

+ Parkettboden

+ Lift (barrierefreier Zugang)

+ Kellerabteil

+ ruhige Lage

+ zukünftig wird die U5 am nahegelgenen Elterleinplatz halten und **direkte Anbindung zum Karlsplatz, Volkstheater, Museumsquartier und Rathaus, zum Anne-Carlsson-Park nahe der Med Uni und zum AKH** bieten

Unmöbliert (außer Küche)

Diverse Gläser, Kochgeschirr sind vorhanden und können auf Wunsch genutzt oder entfernt werden.

Gasetagenheizung (Kombitherme in der Küche)

Kellerabteil

Fahrradabstellraum

Erholung/Freizeit:

Lidlpark, Kongreßbad (Freibad), Mrs.Sporty

ÖPNV:

Straßenbahnlinien 9, 42, 43

U6 Alser Straße (13 Min zu Fuß oder 9 Min mit Straßenbahn)

17 Min Fußweg zum Bunnenmarkt

Vertrag & Kosten:

Miete inkl. BK und USt. wie hier angegeben

Gas/Strom extra

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung auf 3 Jahre

Sofort verfügbar.

Im Rahmen Ihrer Anfrage ersuchen wir um folgende Informationen:

+ ab wann möchten Sie eine neue Wohnung beziehen?

+ ihr derzeitiger Jobstatus?

+ Personen im Haushalt?

+ Raucher?

+ Haustiere?

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

ENGLISH

Very pretty, charming studio-apartment on the 2nd floor

Located in a small side street, only a short walking distance to Elterleinplatz

Please, only serious applicants who do not plan to smoke in the apartment!

The floor plan extends over 36m², consisting of

+ anteroom with space for checkroom

+ Living/sleeping room with French balcony (that's the name of the floor-level, open windows in the living room, similar to a balcony door)

+ fitted kitchen; a washing machine can be placed in the kitchen (but there's also a washing kitchen for the community in the house)

+ Bathroom with bathtub, WC, washbasin

Special features:

+ Modern plastic glazing (2-fold)

+ room height in living room 2,57m

+ parquet floor

+ Lift (barrier-free access)

+ cellar compartment

+ quiet location

+ In the future, the U5 will stop at nearby Elterleinplatz and offer direct connections to Karlsplatz, Volkstheater, Museumsquartier and City Hall, Anne-Carlsson-Park near Med University and the AKH

Gas floor heating

Cellar compartment

Bycicle room

Unfurnished, except kitchen.

Various household items, such as pans, glasses, silverware, etc., are available and may be used or removed.

Contract & Costs:

Rent incl. BK and VAT as stated here

Heating/WW/electricity extra

Deposit: 3 gross monthly rents

Limited to 3 years (extension is possible if the tenancy has been harmonious)

NO brokerage commission

Available immediately.

In connection with your inquiry, we request the following information:

+ When would you like to move into a new apartment?

+ What is your current employment status?

+ How many people are in your household?

+ Do You smoke?

+ Do you have any pets?

We are looking forward to your inquiry!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

Suchagent anlegen - https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Tipp: Jetzt auf **www.immomarktplatz.at** neue Angebote 24 Stunden früher finden!

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap