

Modern und neu saniert mit toller Infrastruktur



Küche und TV Wand

Objektnummer: 2003/10311

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1959
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	56,82 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 32,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	758,05 €
Kaltmiete (netto)	450,00 €
Kaltmiete	700,22 €
Betriebskosten:	128,33 €
USt.:	57,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H. | Büro Wien



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

Häuser/Wohnungen

95%

Grundstücke

100%

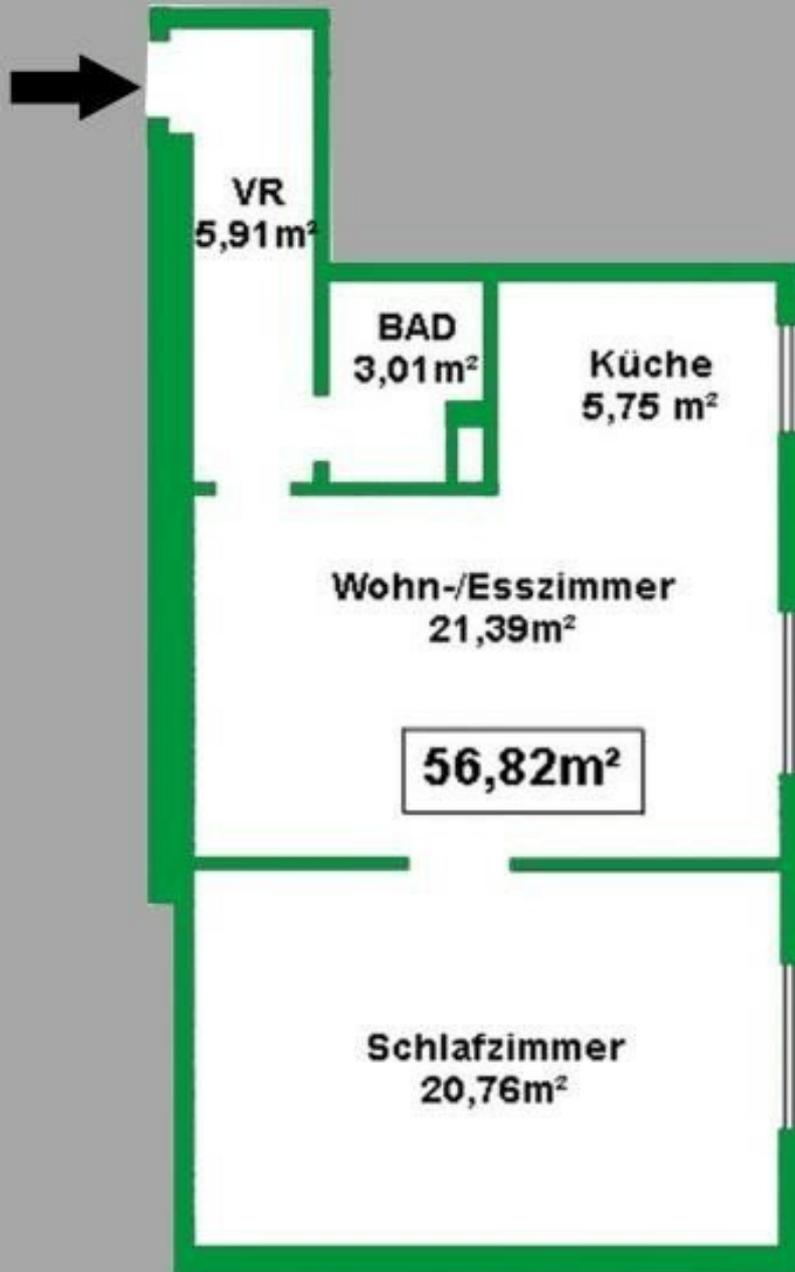








Plan



Objektbeschreibung

Der offene Grundriss wird Sie begeistern und bietet alles, was eine moderne Wohnung ausmacht.

Die moderne Küche hat ein offenbares Fenster und ist mit sämtlichen Geräten ausgestattet (Herd, Ceranfeld, Dunstabzug, Geschirrspüler, freistehender Kühl-/Gefrierschrank sowie ein Waschmaschinenanschluss) und geht fließend in das Wohnzimmer über mit gemütlichem Essbereich bietet viel Platz um Ihre Liebsten zu verwöhnen. Im Wohnzimmer würde sich ein Flat-TV gut machen, denn die Wand wurde speziell dafür vorbereitet um gemütliche Abende zu verbringen. Das Schlafzimmer fällt mit rund 21 m² sehr großzügig aus und bietet dadurch viel Platz für Schränke.

Das Badezimmer hat ebenfalls einen modernen Stil mit bodenebener Dusche, Hänge-WC und selbstverständlich einem Waschbecken. Es gibt graue Bodenfliesen und helle Wandfliesen.

Das Vorzimmer kann mit einer Garderobenwand gestaltet werden und es ist auch noch ein Kellerabteil vorhanden.

Die Wohnung ist wirklich sehr hell, deshalb gibt es auch Außenrollos welche aber auch für mehr Ruhe in der Nacht sorgen, denn man hört die Straße, abgesehen davon handelt es sich aber um ein tolle Wohnung welche nach Generalsanierung übergeben wird.

Dem Vermieter ist die Höhe Ihres Einkommens für die Anmietung relevant, daher ist ein Einkommensnachweis vorzulegen!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich 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://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

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.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter

zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.500m
Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap