

# GUT GELEGENE HELLE 2 ZIMMERWOHNUNG ZENTRAL BEGEHBAR



Zimmer 1

**Objektnummer: 3819**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,20
<b>Gesamtmiete</b>	897,09 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	692,00 €
<b>Kaltmiete</b>	815,54 €
<b>Betriebskosten:</b>	123,54 €
<b>USt.:</b>	81,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

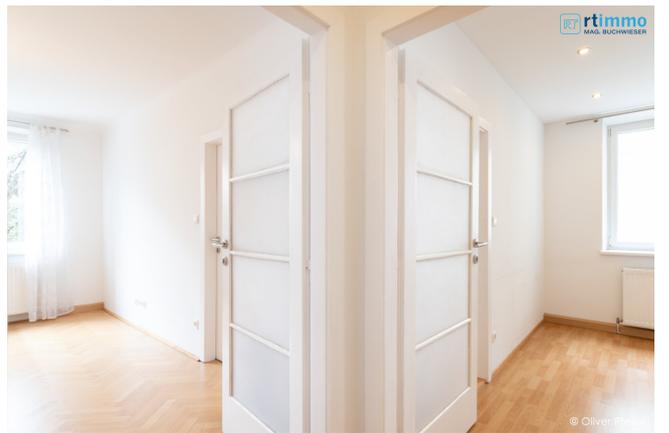
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Wolfgang Buchwieser**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17 Top 5 und 6  
1190 Wien









## Objektbeschreibung

Schöne 2-Zimmer-Wohnung Nähe Rudolfinerhaus und BOKU

Zur Vermietung gelangt diese schöne, zentral begehbare 2 Zimmerwohnung, zentral im 19. Bezirk gelegen. Die Wohnung besteht aus einer großen Küche , 2 schönen gleich großen Zimmern, einem Bad mit Dusche, Waschtisch, WC und Waschmaschinen-Anschluß und einem Vorraum.

Die Kücheneinrichtung ist neuwertig, Beleuchtungskörper und Karniesen mit Vorhängen wurden von den Vermietern schon bereitgestellt.

Zur Wohnung gehört ein Kellerabteil, ein Allgemeingarten kann genutzt werden.

Der Mietvertrag auf 4 Jahre wird vom Vermieter präferiert, Verlängerung ist möglich.

### RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Küche, 2 gleichwertige Zimmer, Duschbad mit WC

### AUSSTATTUNG

teilweise Parkettböden, hochwertige Küche, Duschbad

laufende Kosten

897,09 € Gesamtmiete inkl. BK und USt.

Strom und Gas nach Verbrauch

einmalige Kosten

3.000,00 € Kautio

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap