

## **ABSOLUT ZENTRAL - komplett eingerichtete ZEITWOHNUNG**



**Objektnummer: 1283**

**Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hahngasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	30,50 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 102,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	895,00 €
Kaltmiete (netto)	895,00 €
Kaltmiete	895,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

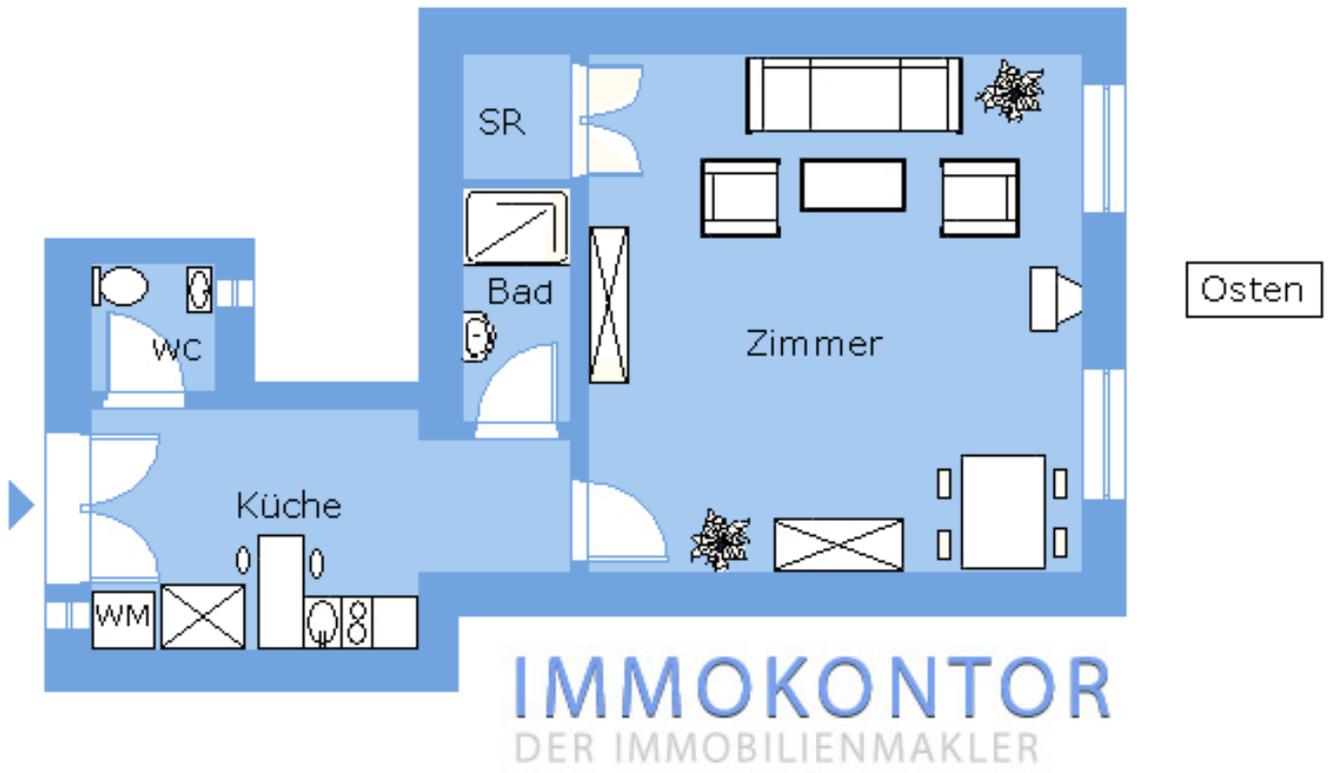


**Reinhard Srnka**

IMMOKONTOR - Srnka e.U.  
Elsbeergasse 22  
1140 Wien







## Objektbeschreibung

Ab April 2023 wird eine kleine, komplett eingerichtete Wohnung angeboten, optimal geeignet für Anmietung bis zu 6 Monaten. Die Ausstattung umfasst alle Details, die man zum Wohlfühlen benötigt.

Die Lage ist genial, im Spannungsverhältnis zwischen Hofruhe, Grünerholung längs des Donaukanals, nächst dem Stadtzentrum und gleich die U-Bahnanbindung ums Eck.

Die Infrastruktur mit netten Lokalen und Einkaufsmöglichkeiten ist gegeben.

Die genannte Miete inkludiert eigentlich alles, auch Kosten wie Strom, Gas und Breitband-Internet (gemäß Fair-use-Prinzip). **Es ist eine All-In-Miete** nach dem fair-use-Prinzip. Einzig eine Endreinigungspauschale in Höhe von 90,- Euro wird gesondert in Rechnung gestellt.

**Die Wohnung wird provisionsfrei für den Mieter angeboten.**

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 <175m

Apotheke <250m

Klinik <450m

Krankenhaus <1.250m

#### Kinder & Schulen

Schule <275m

Kindergarten <525m

Universität <175m

Höhere Schule <700m

**Nahversorgung**

Supermarkt <150m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <2.075m

**Sonstige**

Geldautomat <300m

Bank <300m

Post <300m

Polizei <325m

**Verkehr**

Bus <225m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <225m

Autobahnanschluss <2.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap