

tolle 3-Zimmerwohnung in der Alserstraße



Objektnummer: 960/68859
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alserstraße 35
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	157,53 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 151,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Gesamtmiete	2.551,12 €
Kaltmiete (netto)	1.971,63 €
Kaltmiete	2.319,20 €
Betriebskosten:	306,81 €
USt.:	231,92 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Doris Pfandler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60



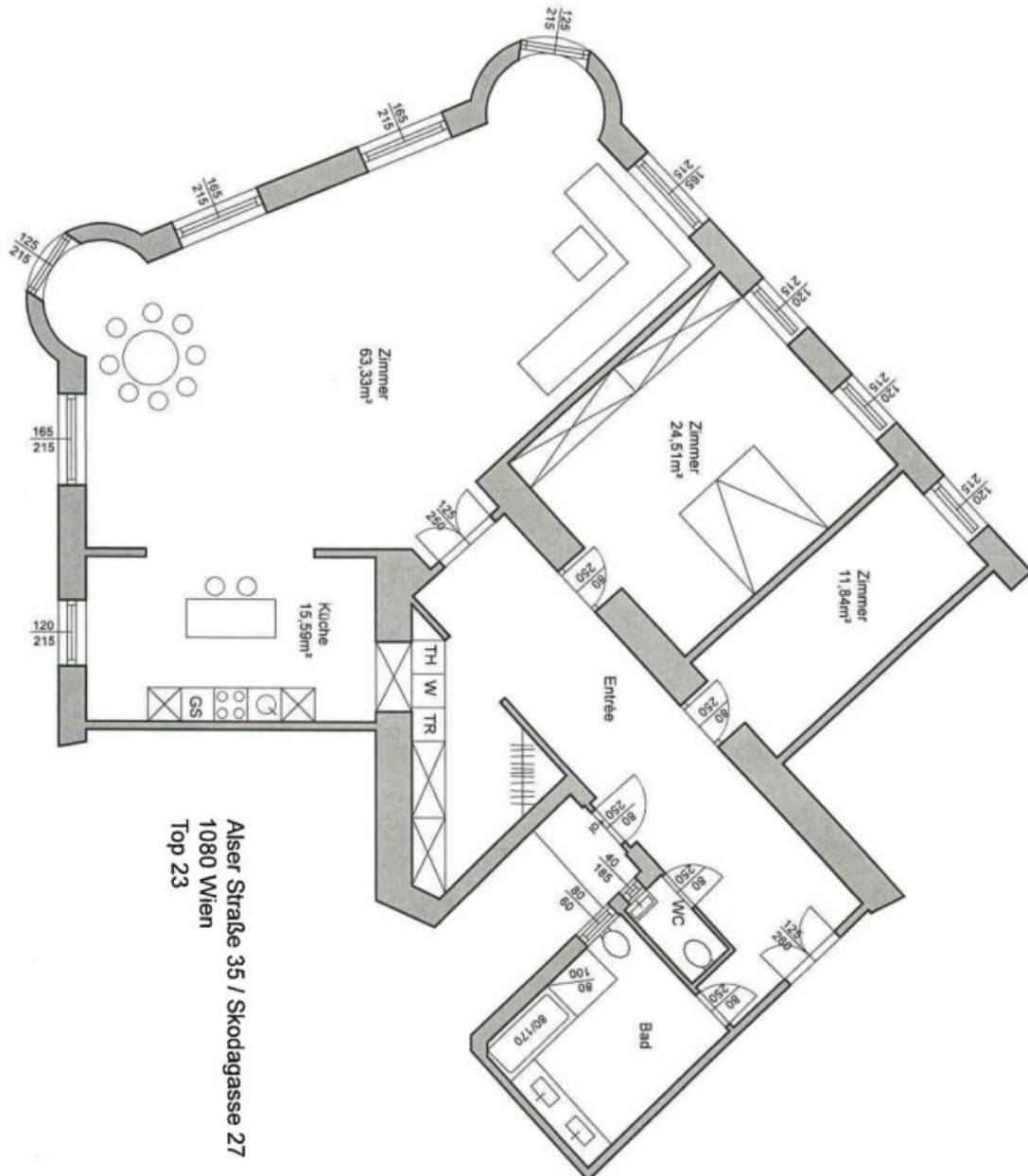




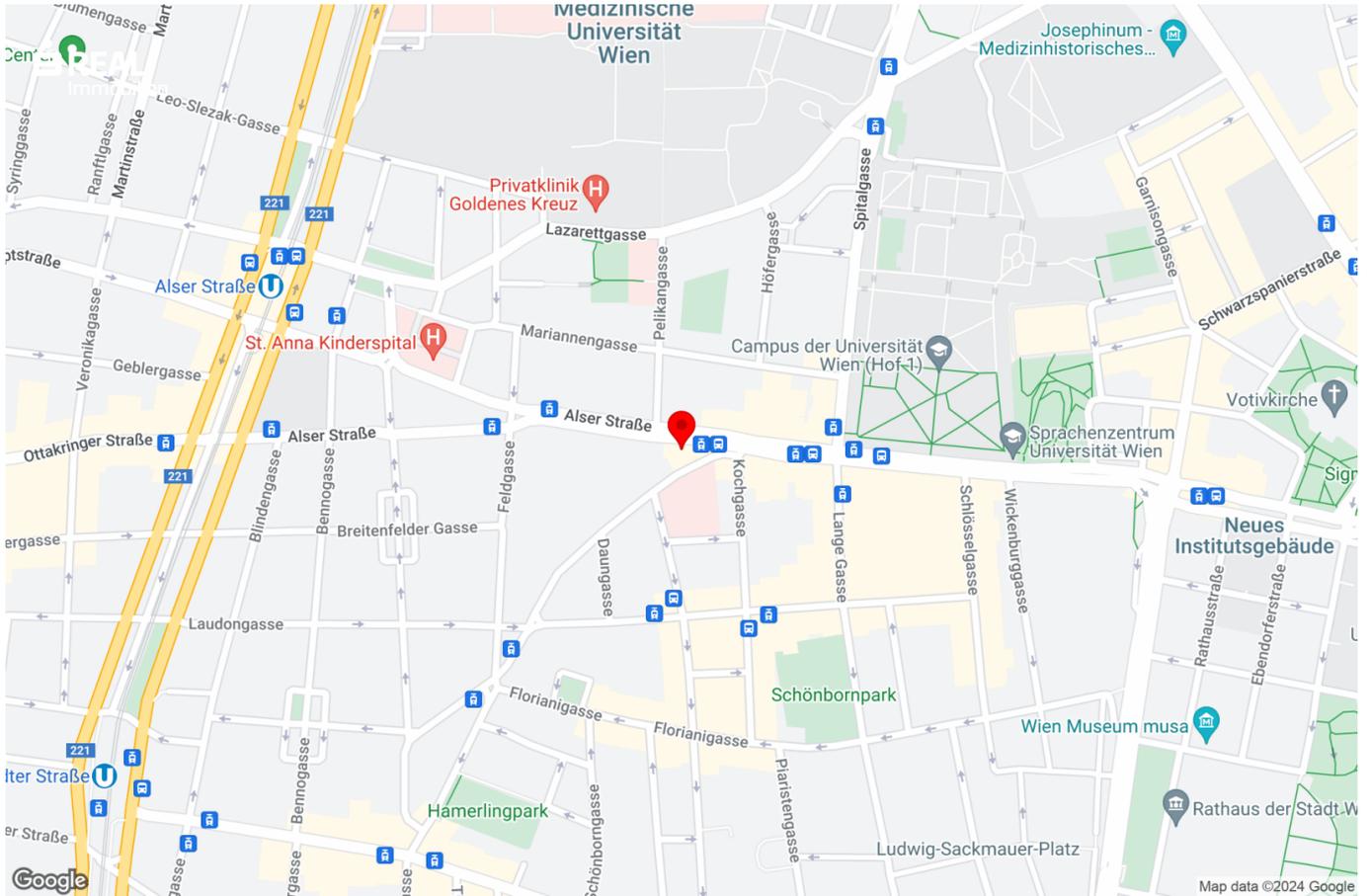








Aiser Straße 35 / Skodagasse 27
1080 Wien
Top 23



Objektbeschreibung

Der schöne Stilaltbau befindet sich in einer beliebten Wohngegend des 8. Bezirkes. Die gute öffentliche Anbindung ist durch die Linien 43, 44 bzw. 13A, N43 und N71 gegeben. Geschäfte für den täglichen Bedarf, Schulen, Caféhäuser, Restaurants gibt es sehr zahlreich.

Die Wohnung mit einer Größe von ca. 157,73 m² liegt im 2. Liftstock und besteht aus einem zentral begehbarem Vorzimmer, einer großen Wohnküche samt Wohnsalon, 2 weiteren Zimmern, 1 Badezimmer mit Wanne, Dusche und WC, einer separaten Toilette mit Handwaschbecken und einem Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss. Beheizt wird die Wohnung durch eine Gasetagenheizung. Der Zustand der Wohnung ist als sehr gut zu bezeichnen.

Hier geht´s zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/3095369?accessKey=6761>

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet, die Bruttomiete beträgt ca. € 2.724,62 und schlüsselt sich folgendermaßen auf: Miete € 2.129,36, Betriebskosten € 306,81 Betriebskosten Lift € 40,76 und Ust € 247,69. Die Kautions beträgt € 8.175,--.

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:

Einkommensnachweis (Gehaltszettel) der letzten 3 Monate

Kopie eines Lichtbildausweises und des Meldezettels

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und der s Real Immobilienvermittlung GmbH.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <125m

Klinik <50m



Krankenhaus <325m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <425m

Universität <250m

Höhere Schule <300m

Nahversorgung

Supermarkt <50m

Bäckerei <50m

Einkaufszentrum <1.325m

Sonstige

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <325m

Polizei <525m

Verkehr

Bus <25m

U-Bahn <525m

Straßenbahn <50m

Bahnhof <550m

Autobahnanschluss <2.925m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.