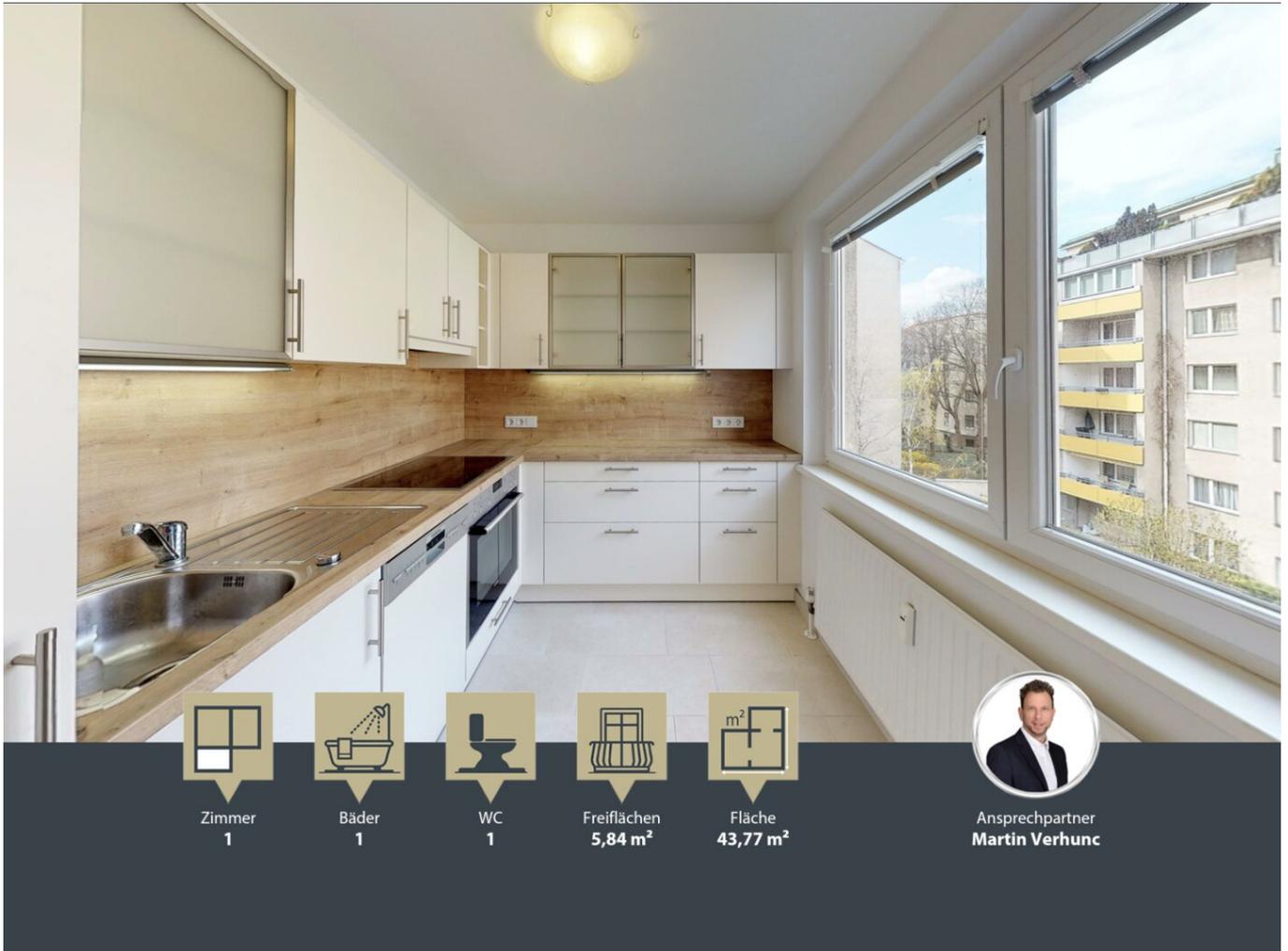


# 1 Zimmer Wohnung - Apartment || getrennte Küche || Loggia || Hauptbahnhofnähe



00 Titel

**Objektnummer: 3301087-1**

**Eine Immobilie von REAL VISION Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schelleingasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1975
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,77 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	43,77 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>C</b> 83,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 4,54
Gesamtmiete	948,85 €
Kaltmiete (netto)	732,50 €
Kaltmiete	839,27 €
Betriebskosten:	106,77 €
Heizkosten:	85,36 €
USt.:	24,22 €
Provisionsangabe:	

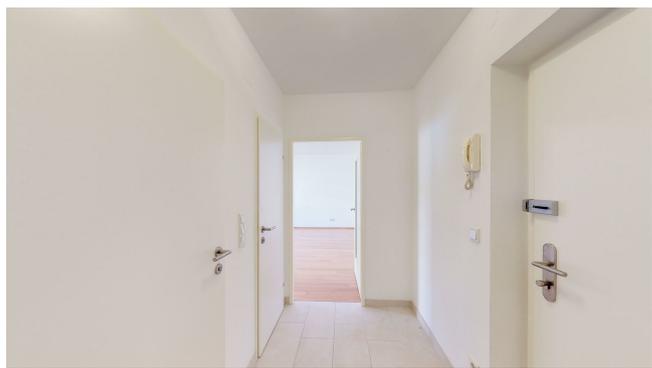
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



Mag. Martin Verhunc







**Sie wollen Ihre Immobilien vermieten?**  
Wir unterstützen Sie gerne!

# Objektbeschreibung

## Tolles und großzügiges 1 Zimmer Apartment

Zur Vermietung gelangt ein tolles 1 Zimmer Apartment mit einer Gesamtnutzfläche von ca. 43,77 m<sup>2</sup> inkl. einer Loggia mit 5,84 m<sup>2</sup>. Das Apartment teilt sich wie folgt auf: Wohn/Schlafbereich mit ca. 22,68 m<sup>2</sup>, einer Küche mit 6,23 m<sup>2</sup>, einem Badezimmer 3,48 m<sup>2</sup> mit Dusche.

Die Wohnung verfügt über eine Gegensprechanlage. Ein Lift bringt sie bequem in den 3. Stock.

## Fakten | Highlights | Ausstattung

- Echtholzparkett /Feinstein
- großzügige Loggia
- moderne Küche mit Geschirrspüler, Cerankochfeld, Kühlschrank und Backofen
- Gegensprechanlage

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.

Bitte haben Sie Verständnis, dass wir aufgrund des **FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Gesetz)** sowie der Nachweispflicht dem Abgeber gegenüber nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (**Vor./Nachname, Postanschrift, E-Mail Adresse und Telefonnummer**) berücksichtigen können.

---

**360° VIRTUELLE TOUR in 3D | 4K - auf unserer Homepage und/oder direkt über unser interaktives Exposé abrufbar**

Wir bieten Ihnen bei allen Immobilien hochwertige und realitätsnahe **360° virtuelle Touren in 3D** mit einer **4K Auflösung**. Besichtigen Sie vorab und bequem von zu Hause aus Ihre Wunschimmobilien und vereinbaren im Anschluss mit uns einen Besichtigungstermin vor Ort.

Sie wollen Ihre Immobilie bestmöglich vermieten oder verkaufen? Wir beginnen dort, wo klassische Immobilienleistungen enden. Wir sind **Ihre Immobilienspezialisten** für Wien, Hietzing und Umgebung und die **Nr. 1 in Hietzing bei der Kundenzufriedenheit**.

---

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap