

2 Zimmer Wohnung nahe Grinzingerstraße



Zimmer 1

Objektnummer: 1967

Eine Immobilie von RE/MAX Trend

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	62,26 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 122,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,02
Gesamtmiete	1.016,92 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	924,47 €
Betriebskosten:	123,57 €
USt.:	92,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Julian Kases

RE/MAX Trend
Landstraße Hauptstraße 107
1030 Wien









RE/MAX
Trend

Objektbeschreibung

Wohnung: ca. 5 Gehminuten vom Bahnhof Heiligenstadt entfernt, gelangt eine Wohnung zur Vermietung. Das ca. 62,26m² große Objekt befindet sich im ersten Stock eines gepflegten Wohnhauses auf der Heiligenstädter Straße und besteht aus einem Vorraum, 2 Zimmer, 1 Küche, einem Badezimmer und WC.

Diese Wohnung wird teilmöbliert (Küche, Tisch, Eckbank) vermietet.

Weitere Ausstattung:

Küche mit Herd, Kühlschrank, Badezimmer mit Badewanne, separate Toilette. Im Wohnraum ist Laminat verlegt, das Badezimmer sowie die Toilette und Küche sind mit Fliesen ausgestattet.

Umgebung: Im beliebten 19. Wiener Gemeindebezirk Döbling gelegen, bietet die Wohnung eine hervorragende Mischung aus urbanem Komfort und naturnaher Erholung. Die Nähe zur Donau und den Wiener Weinbergen lädt zu Spaziergängen und Freizeitaktivitäten im Grünen ein, während die gute Anbindung an die S-Bahn und Straßenbahnlinien eine schnelle Erreichbarkeit der Innenstadt gewährleistet. Vielfältige Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Umgebung.

Öffentliche Anbindung:

- Bahnhof Heiligenstadt
- Straßenbahnlinie D
- U4 Heiligenstadt
- Bus 11A

Mietvertrag

Der Mietvertrag wird befristet auf 5 Jahre abgeschlossen, die dzt. monatliche Miete beträgt 1.016,92 € inkl. BK und USt.

Besichtigungen:

Besichtigungen finden ausschließlich am Freitag, 06.12.2024 zwischen 15:00 und 16:00 statt. Um Voranmeldung wird gebeten.

Um diese Wohnung zu mieten, benötigen Sie ein aufrechtes Beschäftigungsverhältnis (Lohnzettel der letzten 3 Monate).

Anfragen:

Wir bitten um Beachtung, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber unseren Auftraggebern ausschließlich Anfragen unter Angabe Ihrer vollständigen Daten (Name, Anschrift, Tel. Nr. e - mail Adresse) bearbeiten können. Weiters weisen wir darauf hin, dass wir strikt nach den seit Juni 2014 geltenden FAGG Richtlinien arbeiten.

Sonstiges:

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers, sind wir einseitig nur für den Vermieter tätig!

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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap