

HELLE 3-ZIMMER STUDENTEN-WOHNUNG MIT GETRENNTER KÜCHE - IDEAL FÜR 2er / 3er WG



Objektnummer: 960/70694
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	60,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 116,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Gesamtmiete	957,69 €
Kaltmiete (netto)	718,48 €
Kaltmiete	870,63 €
Betriebskosten:	152,14 €
USt.:	87,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

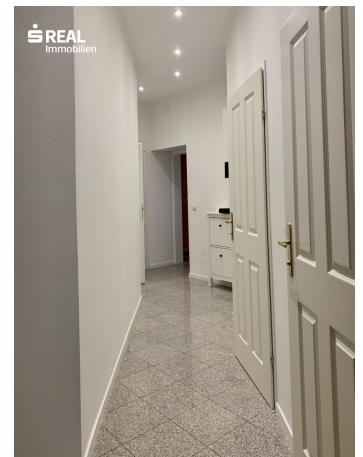
Region Wien & NÖ Ost

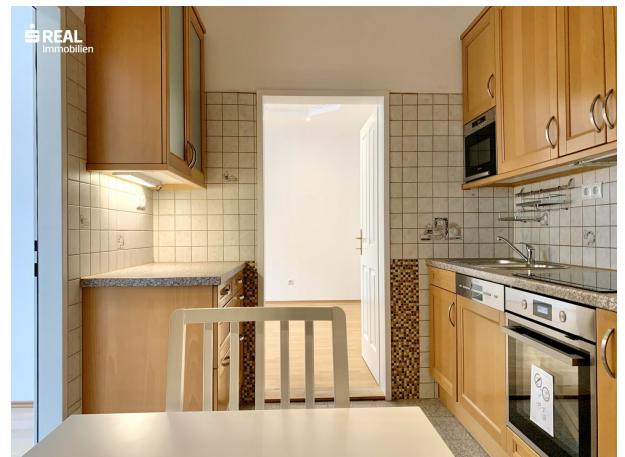


Mitglied des
immobilienring.at

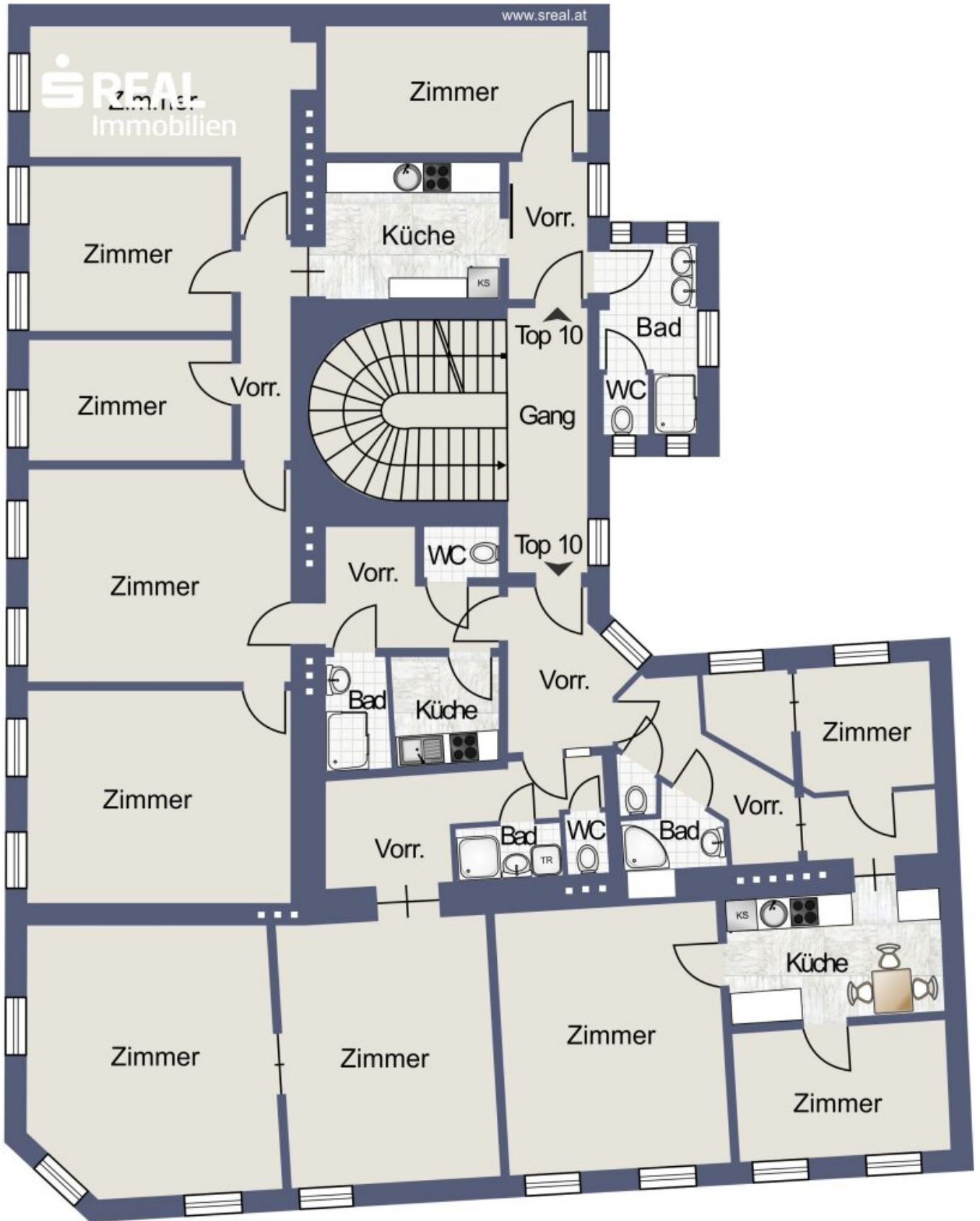








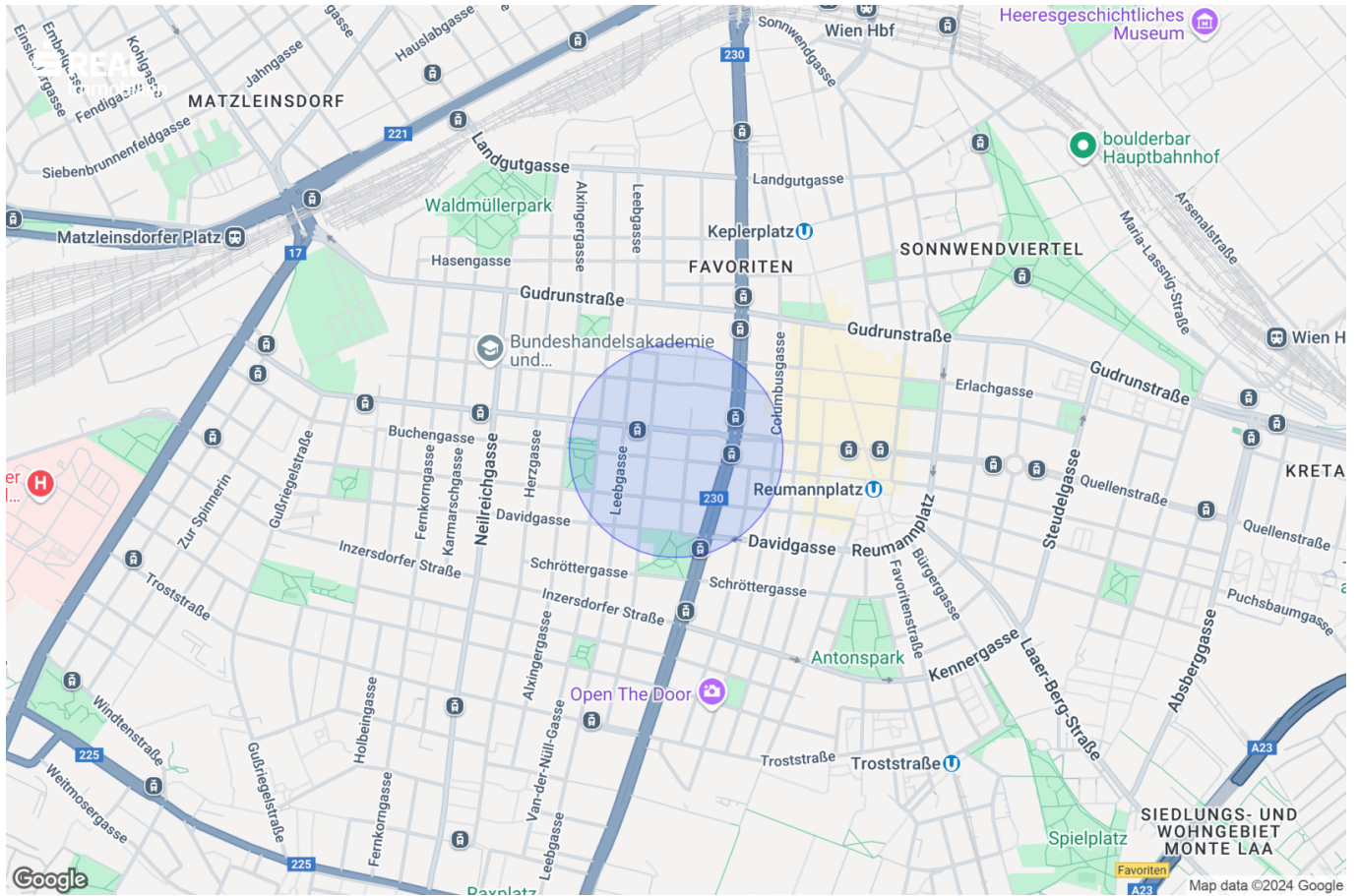




Skizze



Mitglied des
immobilienring.at



Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In öffentlich gut angebundener Lage des 10. Bezirks wird diese perfekt eingeteilte 3-Zimmer-**Wohnung** im ersten Stock eines gepflegten Altbaus zur Miete angeboten. Die Wohnung wurde eben komplett neu überarbeitet und ist sehr hell und freundlich.

Sie eignet sich hervorragend für Singles oder eine **2er bzw. 3er WG** da bereits mehrere Studenten-WGs im Haus untergebracht sind.

Die Wohnung ist Teil einer größeren, ca. 237 m² Wohneinheit - siehe Plan (gemeinsame Eingangstüre vom Stiegenhaus aus, sowie ein kleines gemeinsames Vorzimmer zusätzlich zum eigenen Vorzimmer).

Die Wohnung wird mit Küche inklusive aller Geräte sowie einer Sitzgelegenheit, Esstisch und Sessel sowie mit diversen Kästen und Schränken in den übrigen Räumen übergeben. Schönes Mobilar im Bad, elegante Fliesen und ein edler Parkett- sowie Fliesenboden ergänzen das Gesamtbild. Im Innenhof befindet sich ein überdachter Fahrradabstellbereich.

Raumaufteilung

Zentraler Vorraum von dem aus die beiden Zimmer, die Küche inklusive Sitzgelegenheit, das Bad und das WC separat begehbar sind.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit schönen, geradlinig verlegten **Parkettböden** in den beiden Zimmern, **sowie mit schönen Fliesen** in Vorraum, Bad und Toilette ausgelegt. Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die Mass-Küche mit modernen Geräten versehen.

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 4 Jahre befristet vermietet, wobei der Vermieter beabsichtigt dauerhaft zu vermieten.

Kaution: € 3.400,-

Lage und Infrastruktur

Die schöne Lage bietet neben fußläufig erreichbaren Nahversorgungs- und

Einkaufsmöglichkeiten beste Verkehrsanbindung. Es liegt ein Park in der Nähe und es befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie an öffentliche Verkehrsmittel ist ausgezeichnet.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weitere Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

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.