

## 2-ZIMMER WOHNUNG BEI DER U3



Wohnzimmer

**Objektnummer: 960/70712**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schweglerstraße 33
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	69,40 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	69,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 56,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,68
Gesamtmiete	1.031,25 €
Kaltmiete (netto)	763,40 €
Kaltmiete	937,50 €
Betriebskosten:	174,10 €
USt.:	93,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Stefan Schierl**

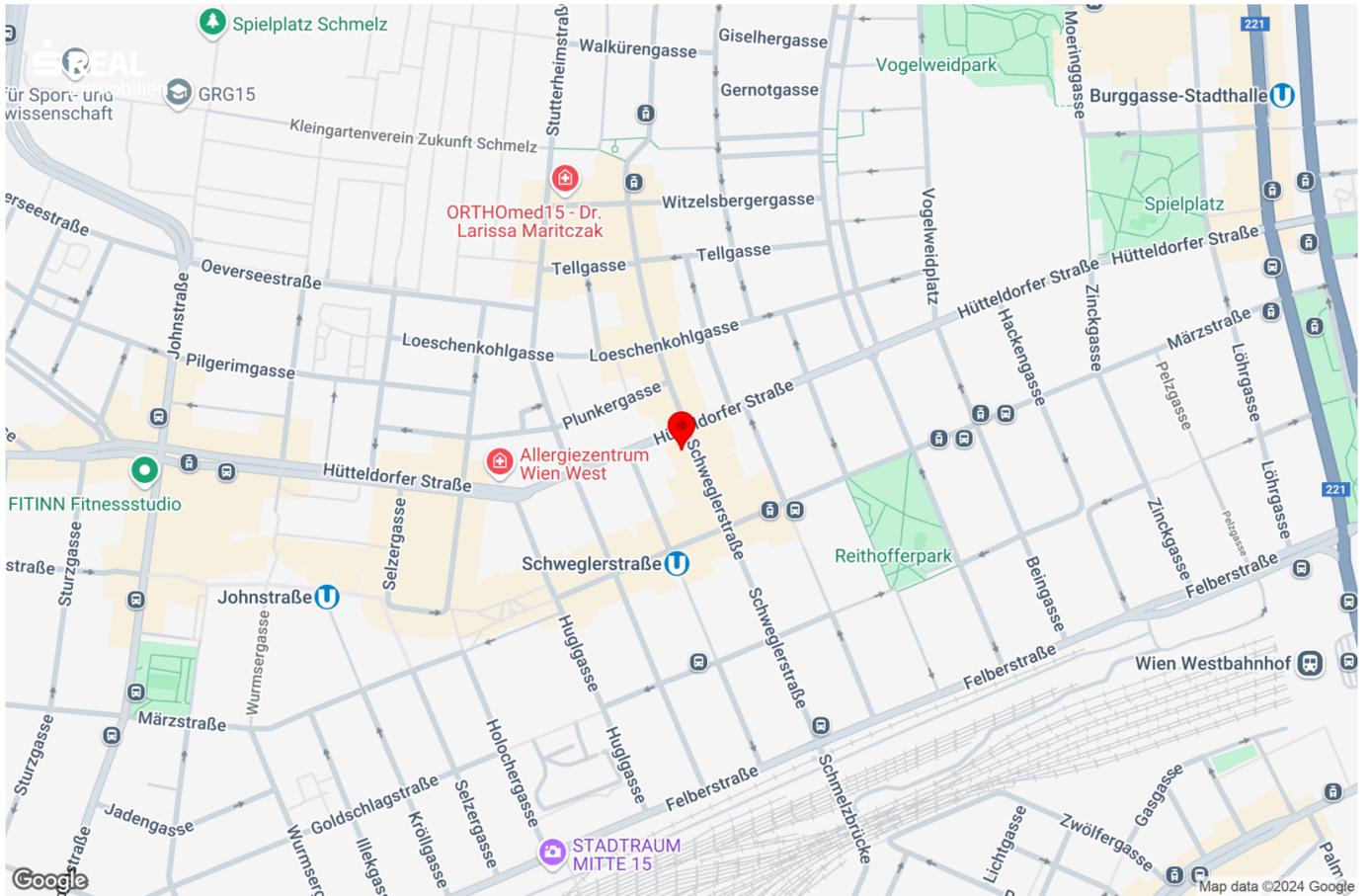
Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60











## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im DG eines 6 stöckigen Hauses im Herzen des seit Jahren an Beliebtheit gewinnenden 15. Bezirks. Fußläufig sind zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und die öffentlichen Verkehrsmittel gut erreichbar. Durch die vor dem Objekt verlaufende U3 erreicht man die Innenstadt in rund 15 Minuten. Der Verkehrsknotenpunkt Westbahnhof befindet sich nur eine U-Bahnstation entfernt.

Die zu vermietende Wohnung erstreckt sich über 2 Etagen und teilt sich wie folgt auf:

UG:

- Vorraum
- WC
- Abstellraum
- Wohnraum

OG:

- Galerie / Schlafzimmer
- Bad/WC

Die Wohnung ist mit Parkettböden in den Wohnräumen und Fliesen in den Nasszellen ausgestattet. Die Küche ist vorhanden und verfügt über sämtliche Geräte. Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugewiesen.

Lage

öffentliche Verkehrsmittel:

U-Bahn U3

Straßenbahn 9, 49

Bus 12A

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter hin.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <150m

Klinik <850m

Krankenhaus <1.550m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <350m

Kindergarten <175m

Universität <900m

Höhere Schule <1.200m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <25m

Bäckerei <125m

Einkaufszentrum <575m

#### **Sonstige**

Geldautomat <100m

Bank <75m

Post <400m

Polizei <375m

#### **Verkehr**

Bus <125m

U-Bahn <175m

Straßenbahn <125m

Bahnhof <150m

Autobahnanschluss <4.625m

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.