

## 2 ZIMMERALTBAUWOHNUNG



**Objektnummer: 4337**

**Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1150 Wien
<b>Baujahr:</b>	1874
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	57,78 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 99,90 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	E 3,13
<b>Gesamtmiete</b>	918,95 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	677,66 €
<b>Kaltmiete</b>	835,40 €
<b>Betriebskosten:</b>	138,67 €
<b>USt.:</b>	83,55 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Oliver Pfeiler**

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH  
Saarplatz 17/5 & 6

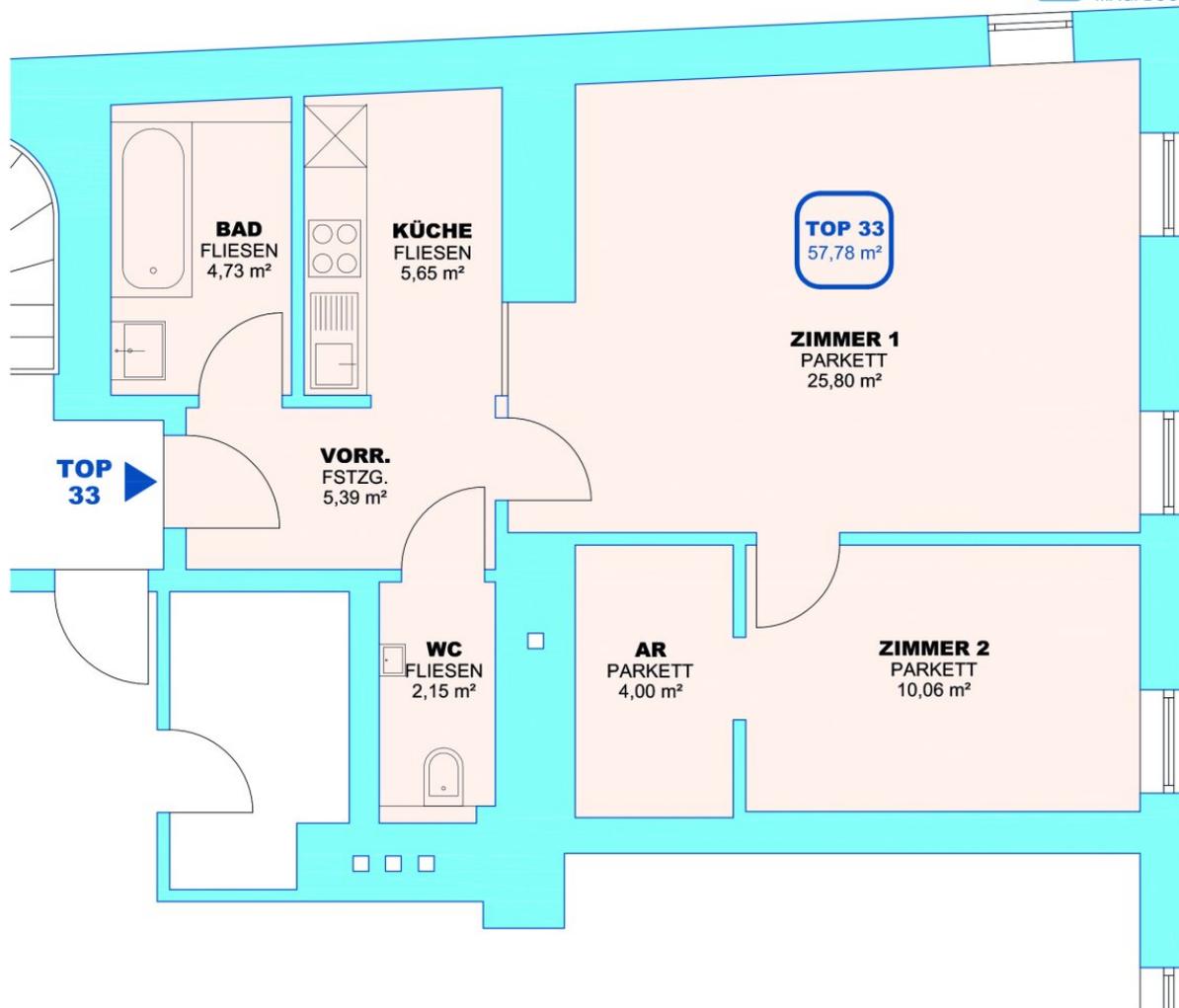












## Objektbeschreibung

HELLE UND CHARMANTE 2 ZIMMERALTBAUWOHNUNG mit tollem Ausblick

Diese Wohnung im dritten Stock (mit Lift) eines schönen Eckhauses (wurde vor drei Jahren ausgebaut und saniert) am Ende der äußeren Mariahilfer Straße mit tollem Ausblick, steht zur sofortigen Vermietung frei. Auch Schönbrunn ist nicht allzu weit entfernt. Die Wohnung ist gut aufgeteilt und auch über eine schöne Altbaustiege erreichbar. Über das Vorzimmer erreich Sie das WC, das Bad, die Küche und das Wohnzimmer.

Das Schlafzimmer mit einem großen Abstellraum ist über das Wohnzimmer begehbar. Die nach Süden ausgerichtete helle Wohnung wird über eine Gasterne in der Küche beheizt. Die Küche ist voll ausgestattet und ist mit einer schicken Glaswand vom Wohnzimmer getrennt.

Die 4 neuen Kunststoffisolierfenster weisen einen sehr guten Schallschutz vor. Das moderne Bad mit Waschmaschinenanschluss ist mit einer Badewanne mit Glastüre ausgestattet.

Es kann auch ein Garagenplatz im Haus für 74 Euro inkl. 20 % MwSt. gemietet werden.

### RAUMAUFTEILUNG

Vorraum, WC, Bad, Wohnzimmer, Küche, Schlafzimmer und Abstellraum

### AUSSTATTUNG

Holzboden, vollausgestattete Küche, Wannenbad mit Duschwand

### INFRASTRUKTUR

Billa ca. 200 m, Restaurants und Cafés in der näheren Umgebung

Ärzte in unmittelbarer Umgebung, Kindergärten und Schulen in unmittelbarer Nähe.

### VERKEHRSANBINDUNG

Straßenbahnlinie: 52 und 60 in 20 m erreichbar

Buslinie: 57 A in 60 m erreichbar

### einmalige Kosten

2.800 Euro Kaution

140,00 Euro Servicepauschale HV

### **laufende Kosten**

918,95 Miete inkl. Betriebskosten und Steuern

Heizkosten, Strom und Warmwasser nach Verbrauch

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!**

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <2.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap