

## **Ruhige Wohnlage - Singlemiete - Bezugsfertig**



**Objektnummer: 6030**

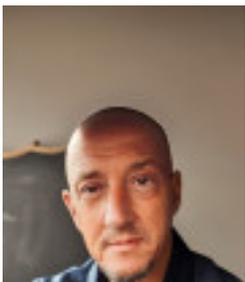
**Eine Immobilie von ERKO IMMOBILIEN**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Dostojewskijgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	40,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	682,00 €
Kaltmiete (netto)	470,00 €
Kaltmiete	620,00 €
Betriebskosten:	150,00 €
USt.:	62,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Erhard Kovacevic**

ERKO IMMOBILIEN  
Zeltgasse 3/12  
1080 Wien

H +43/676/644 44 50







## Objektbeschreibung

Vermietet wird in sehr ruhiger Lage, eine ca.40m<sup>2</sup> Wohnung und ideal für eine Person.

Die Immobilie liegt im.1 Stock, ist in einem sehr guten Zustand , und kann mit Jänner 2025 bezogen werden.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer mit Einbaukasten
- 1 großes Zimmer mit offener Küche und Geräten
- Badezimmer mit Dusche, WC, Anschluss Waschmaschine
- Laminatboden
- Mietdauer 3 Jahre /Verlängerung gerne möglich
- **Hauszentralheizung monatlich 60,- Brutto**
- Haustiere nicht möglich

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im Übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer

bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m  
Apotheke <750m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <4.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <750m  
Bäckerei <750m  
Einkaufszentrum <3.750m

### **Sonstige**

Geldautomat <750m  
Bank <750m  
Post <750m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <250m  
Straßenbahn <750m  
U-Bahn <1.250m  
Bahnhof <1.250m  
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap