

**102m² Große 3 Zimmerwohnung mit Loggia nahe
CITYGATE 1210 Wien**



Objektnummer: 573

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	1978
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	102,11 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 48,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	1.635,21 €
Kaltmiete (netto)	1.250,00 €
Kaltmiete	1.496,90 €
Betriebskosten:	246,90 €
Heizkosten:	94,68 €
USt.:	43,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Olga Konzier

Atrium Global Investment









Objektbeschreibung

3 Zimmer, 102m² Wohnung mit Loggia, gute Infrastruktur

Diese Wohnung am Rande des 21. Bezirkes befindet sich im 5. Liftstock .und teilt sich wie folgt auf:

1 großer Vorraum

1 Wohnzimmer mit Zugang zur ca. 8m² großer Loggia (Hofseitig)

2 Schlafzimmer

2 Duscbäder

2 WC

1 Abstellraum

1 Küche mit Essplatz (Einbauküche)

Alle Räumlichkeiten sind Zentral begehbar (wobei im derzeitigen Zustand eine Wand das Wohnzimmer teilt)

Die Wand wurde vom Vormieter aufgestellt, kann aber ohne großen Aufwand entfernt werden. Diese Wohnung ist ideal geschnitten und kann auch als WG genützt werden.

Eines der beiden Duscbäder ist direkt mit einem Schlafzimmer verbunden.

Das Mehrfamilienhaus ist 1978 erbaut, Eine letzte Sanierung der Wohnung erfolgte 2018.

Die Wohnung ist mit einer Zentralheizung ausgestattet. Die Böden sind teilweise mit Parkett, Laminat und Fliesen belegt.

Der Grundriss der Wohnung wurde leicht geändert.(Im Wohnzimmer befindet sich, wie im Text angegeben, eine Wand welche jederzeit wieder entfernt werden kann.)

Im Gebäude befinden sich Waschküche und Kinderwagenabstellplätze.

Das Mietverhältnis wird mindestens auf 3 Jahre, kann aber auch bis 10 Jahre, abgeschlossen werden.

Miete: € 1250,-

BK inkl. Heizung und WW : € 385,21

Gesamtmiete inkl. BK und Heizkosten: Mtl. € € 1635,21

Kaution: 4900,- Euro

Für weitere Fragen steht Ihnen Frau Olga Konzier unter Tel. Num.: +43 664 308 98 82 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: olga@atrium-real.at

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER KONTAKTDATEN BEARBEITEN KÖNNEN.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <4.000m

Krankenhaus <4.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.500m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m

Geldautomat <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <2.500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap