

106 m2 große Drei-Zimmer Wohnung mit 25 m2 großer Dachterrasse! Separat begehbar, Neustiftgasse/ Sankt-Ulrich-Platz!



Objektnummer: 5349

Eine Immobilie von immobilienquartier IQ OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,58 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,19
Gesamtmiete	2.198,85 €
Kaltmiete (netto)	1.685,00 €
Kaltmiete	1.998,95 €
Betriebskosten:	235,90 €
USt.:	199,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

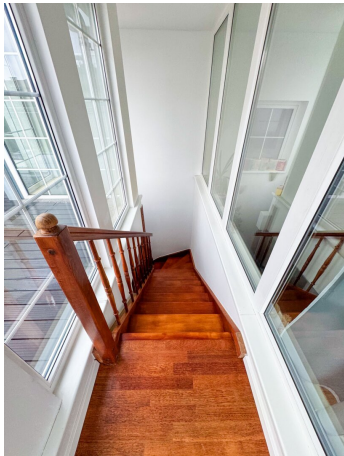


Peter Bigus

Immobilienquartier
Lechnerstraße 18/6



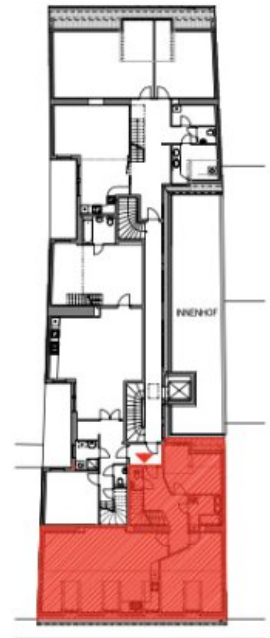
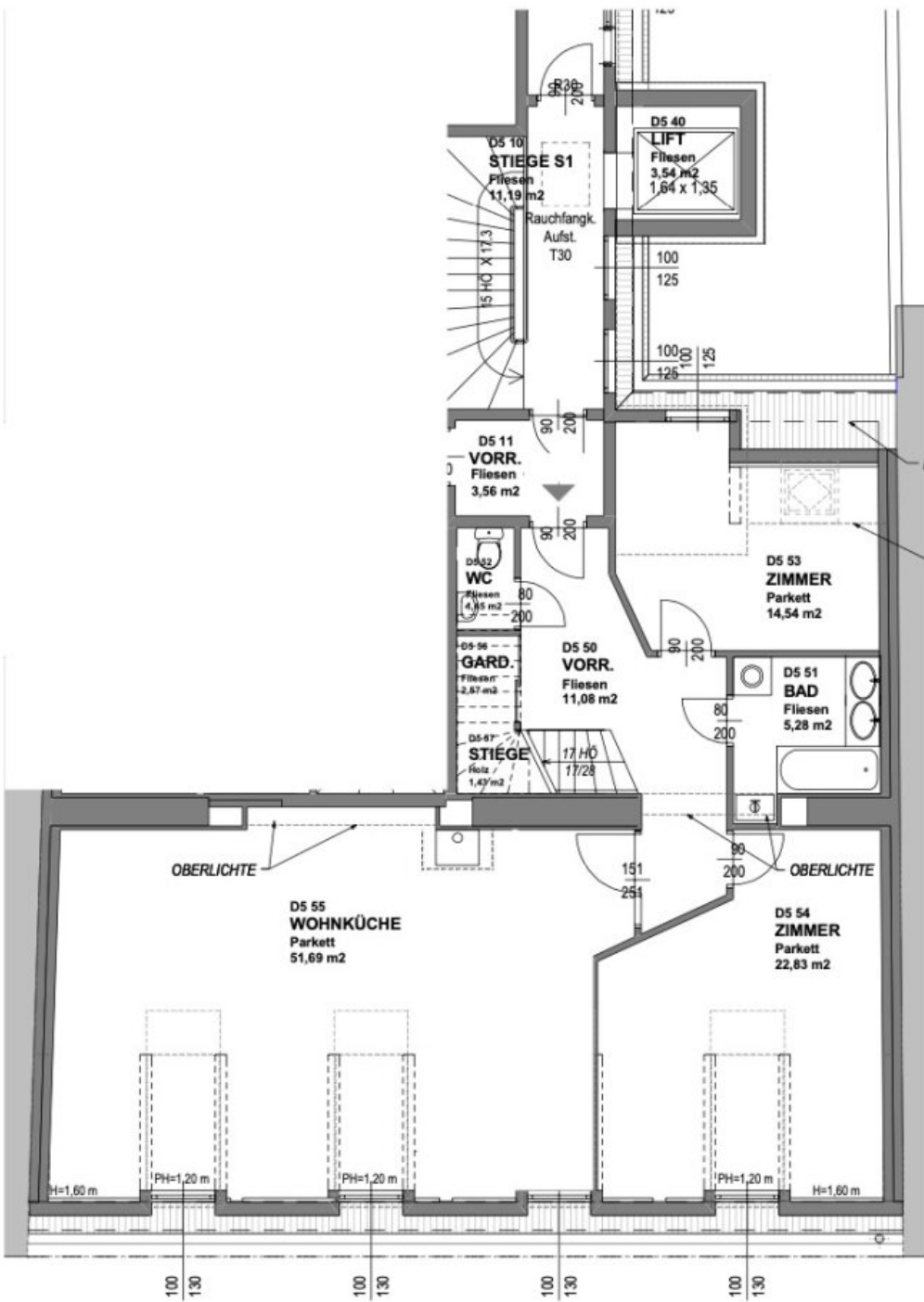












Neustiftgasse



NEUSTIFTGASSE

1070 WIEN

Objektbeschreibung

Zwecks Besichtigung bitten wir Sie um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular!

Zur Vermietung steht eine gepflegte 106 m² große Drei-Zimmer-Dachgeschoßwohnung mit einer 25 m² großen Dachterrasse im Obergeschoß begehbar durch eine Treppe. Alle Zimmer sind vom Vorraum **separat begehbar**. Die Mietwohnung befindet sich im Dachgeschoß in der Neustiftgasse 20 im 7. Wiener Bezirk.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- ein Eingangsbereich von dem alle Räume separat begehbar sind
- eine 51,69 m² große Wohnküche
- ein großzügiges 23,83 m² großes Schlafzimmer
- ein weiteres zirka 14,54 m² großes Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- ein separates WC mit Handwaschbecken
- eine zirka 25 m² große Dachterrasse im Obergeschoß

Die Wohnung wird mittels Gasetagenheizung beheizt.

Hauptmietvertrag befristet auf 3 Jahre. Danach wird der Mietvertrag bei Interesse immer wieder auf weitere 3 Jahre verlängert.

Miete inklusive Betriebskosten und UST: 2.198,85 Euro

Kaution: 8.800,- Euro

Sofort verfügbar!

Für einen Besichtigungstermin bzw. weitere Informationen kontaktieren Sie bitte **Herrn Bigus** unter [0699 / 12 47 15 92](tel:069912471592) oder per Email bigus@immobilienquartier.at

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung. Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

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

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap