

ÜBER DEN DÄCHERN | 2 ZIMMER | U3 OTTAKRING | 1. DG



Objektnummer: 7311/497

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	41,59 m ²
Nutzfläche:	41,59 m ²
Gesamtfläche:	41,59 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	849,99 €
Kaltmiete (netto)	594,22 €
Kaltmiete	772,72 €
Betriebskosten:	178,50 €
USt.:	77,27 €
Provisionsangabe:	

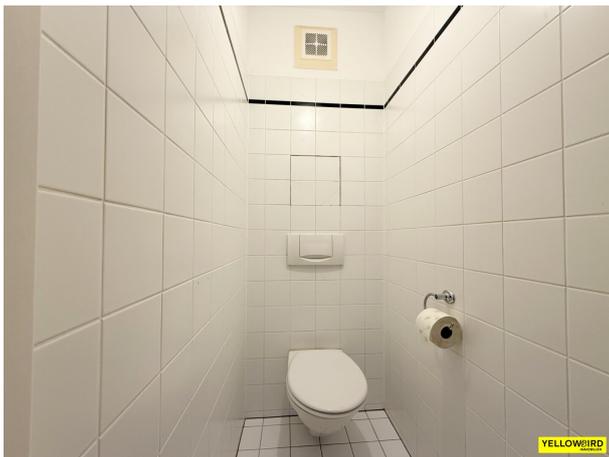
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Yellowbird Immobilienmakler GmbH





Objektbeschreibung

--- AUSSCHLIEßLICH SCHRIFTLICHE ANFRAGEN ---

Diese gemütliche 2-Zimmer-Etagenwohnung steht sofort zur Verfügung und bietet alles, was Sie sich von Ihrem zukünftigen Zuhause wünschen.

HIGHLIGHTS

- Großartige öffentliche Anbindung (5 Gehminuten von der S-Bahn + U3 Station Ottakring entfernt)
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt
- Garagenplatz im Haus verfügbar

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: 1. DG
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 41,59 m²
- ZIMMER: 2
- BADEZIMMER: Waschbecken und Badewanne
- TOILETTE: Separat

- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m
- HEIZUNG: Zentralheizung
- KÜCHE: Vollaustattung
- VERKEHRSANBINDUNG: Diverse Straßenbahnlinien, U3, S45
- INFRASTRUKTUR: Sämtliche Nahversorger schnell zu Fuß erreichbar
- PARKPLATZ: Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz im Haus anzumieten

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS INKL. MWST.: EUR 653,64
- BETRIEBSKOSTEN INKL. MWST.: (INKL. LIFT): EUR 196,35
- HEIZKOSTEN INKL. MWST.: EUR 87,43
- WARMWASSER INKL. MWST.: EUR 61,47
- GESAMTMIETE: EUR 998,89

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- Wird die Wohnung als Büro oder Dienstwohnung angemietet, wird eine Provision in Höhe von 3 BMM fällig.
- KAUTION: 2.800,00

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
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 <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap