

Altbaufair für neue Mieter mit jungen Ideen!



EiseleREAL

Objektnummer: 16356

Eine Immobilie von Eisele Real KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alberichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,00 m ²
Gesamtfläche:	93,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	1.482,03 €
Kaltmiete (netto)	1.265,00 €
Kaltmiete	1.462,30 €
Betriebskosten:	197,30 €
USt.:	19,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG
Mühlgasse 1A/1/4
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

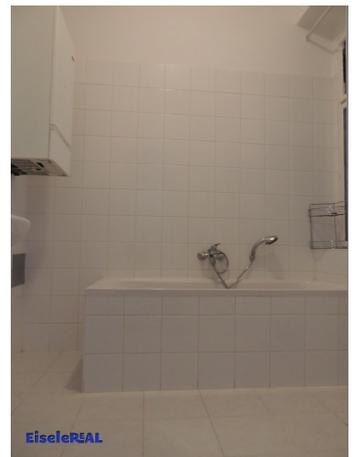




EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



EiselerREAL

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese zentral gelegene herrliche und absolut ruhige 3 Zimmer Altbauwohnung in 1150 Wien in einer ruhigen Seitengasse nahe der Wiener Stadthalle.

Ab 01.03.2025 verfügbar!!

Die optimale Raumaufteilung und die typischen hohen Räume bietet Ihnen Lebensqualität auf 93m².

BITTE KEINE ANFRAGEN FÜR WG!!

ALLE Räume zentral begehbar!

TOP Infrastruktur und **TOP** Öffi Anbindung!

Nähe Wiener Stadthalle (ca. 5 Gehminuten)

ca. 10 Gehminuten zur U6 - Station Burggasse

ca. 10 Gehminuten zur LUGNER CITY

Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:

- herrlich geräumiger Vorraum
- behagliches helles Wohnzimmer mit genügend Platz für eine große Wohnlandschaft
- 2 Schlafzimmer (eines gartenseitig)
- separate Küche mit Tageslicht und anschließender großen Speis mit Fenster
- das Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, WM-Anschluß, Handtuchwärmer und Fenster
- extra WC

- Kellerabteil

GESAMTMIETE: € 1.482,03 inkl. BK + USt.

zzgl. Strom + Gas nach Verbrauch

Befristung: 4 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Kaution: 3 BMM

Für Fragen sowie für eine Beisichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

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://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.750m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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