

LOFT | TERRASSE | AUFZUG



Objektnummer: 7311/502

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Loft-Studio-Atelier
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	2014
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Nutzfläche:	98,00 m ²
Gesamtfläche:	110,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	1.985,00 €
Kaltmiete (netto)	1.613,04 €
Kaltmiete	1.804,55 €
Betriebskosten:	191,51 €
USt.:	180,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



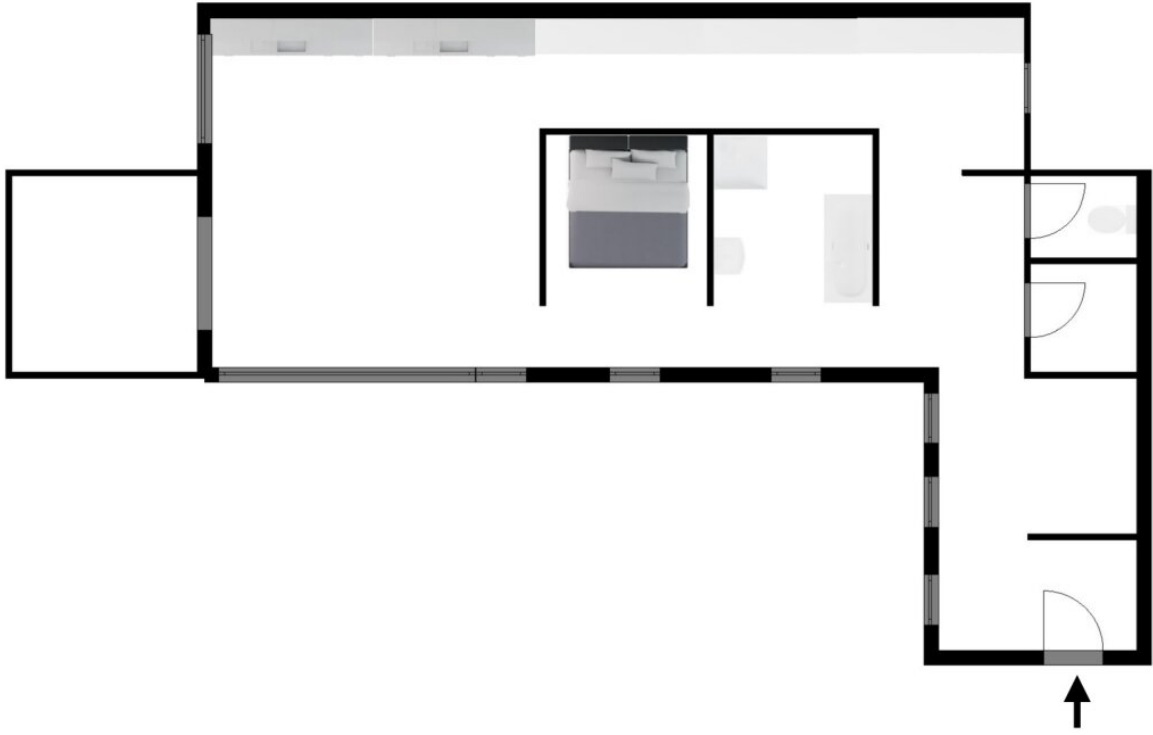
Emilio Stoisser

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3









Objektbeschreibung

Dieses charmante 2-Zimmer-Loft ist ab sofort bezugsfrei. Eine kleine Trennwand mit Oberlichte unterteilt den Schlafbereich, das Badezimmer und den Wohnraum, wodurch eine harmonische Raumaufteilung entsteht. Dadurch eignet sich die Wohnung perfekt für Singles oder Pärchen.

HIGHLIGHTS

- Großartiges Loft
- Saniertes Altbauhaus
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: 1. DG
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 98 m²
- ZIMMER: 2
- BADEZIMMER: Waschbecken, Badewanne und Dusche
- TOILETTE: Separat
- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m

- HEIZUNG: Zentralheizung
- KÜCHE: Vollaustattung
- VERKEHRSANBINDUNG: Diverse Straßenbahnlinien
- INFRASTRUKTUR: Sämtliche Nahversorger schnell zu Fuß erreichbar
- Der Plan ist nur eine Skizze

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS INKL. MWST.: EUR 1.774,34
- BETRIEBSKOSTEN INKL. MWST.: (INKL. LIFT): EUR 210,66
- GESAMTMIETE: EUR 1985,00

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: 6.000,-

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.

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.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap