

## 2-Zimmer Mietwohnung



**Objektnummer: 2830**

**Eine Immobilie von Mathias Stockert**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	48,76 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	899,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	817,27 €
<b>Kaltmiete</b>	817,27 €
<b>USt.:</b>	81,73 €

### Infos zu Preis:

Pauschalmietzins (exkl. Heizung, Warmwasser und Strom)

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### BA Mathias Stockert

Mathias Stockert  
Schimmergasse  
2500 Baden

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



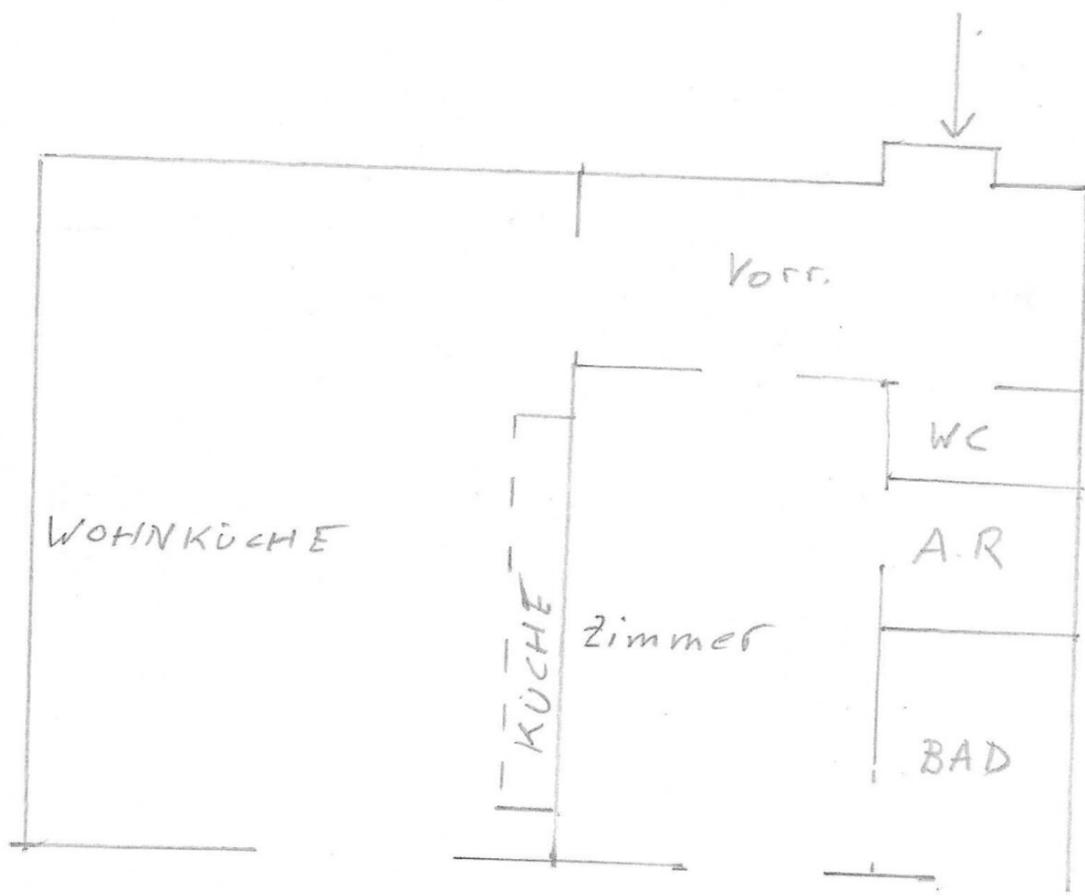












## Objektbeschreibung

Es gelangt eine **Mietwohnung**, mit einer Größe von **ca. 49 qm Wohnnutzfläche** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss (mit Lift) eines Neubaus und teilt sich wie folgt auf:

- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnküche
- 1 Badezimmer
- 1 WC
- 1 Abstellraum
- 1 Kellerabteil

Die genaue Anordnung der Räume entnehmen Sie bitte den Bildern und dem Grundrissplan.

Die Wohnung verfügt über eine **neu eingebaute Küche**.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** angeboten und ist **ab sofort beziehbar**.

### **Lage/Verkehrsmittel:**

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was Sie benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten. Auch Supermärkte, Bäckereien und Banken sind schnell erreichbar. Zudem profitieren Sie von einer hervorragenden Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz:

- Straßenbahnlinie: 37, 38
- Autobuslinie: 10A,39A

- Bahnhof: Oberdöbling

Sollten Sie Fragen haben oder einen Besichtigungstermin wünschen, stellen Sie uns bitte eine Anfrage.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet.

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 <500m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap