

**AB SOFORT! WUNDERSCHÖNE
3-ZIMMER-ALTBAUWOHNUNG - MODERNISIERT UND IN
EINEM GEPFLEGTEM ZUSTAND**



Objektnummer: 2307

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,10 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Gesamtmiete	1.160,00 €
Kaltmiete (netto)	813,32 €
Kaltmiete	1.054,55 €
Betriebskosten:	195,51 €
USt.:	105,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

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

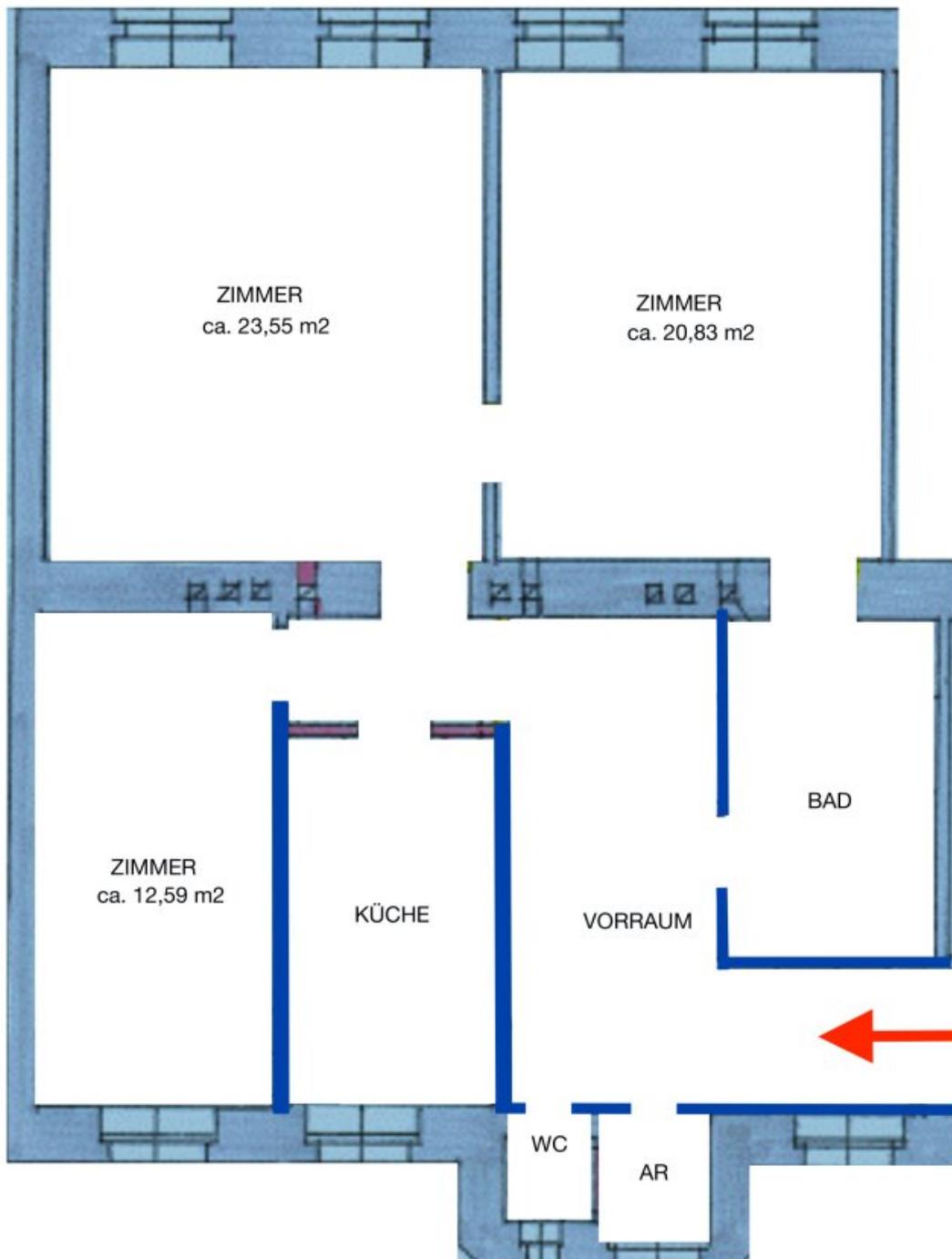












Objektbeschreibung

WUNDERSCHÖNE 3-ZIMMER-WOHNUNG BEI U3-STATION SCHWEGLERSTRASSE -
WIRD UNBEFRISTET VERMIETET

Die Wohnung liegt im 1. Liftstock und kann ab sofort (März 2025) gemietet werden!

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- Küche
- AR
- 3 Zimmer
- Bad mit Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- 2 WCs
- Keller

AUSSTATTUNG

- Einbauküche (Herd mit Ceranfeld, Backrohr, Dunstabzugshaube, Abwasch, Kühl-/Gefrierkombi und Platz für einen Geschirrspüler)
- Gegensprechanlage
- Gastherme

- Dusche und Badewanne
- 1 WCs
- Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden und Fliesen

LAGE UND INFRASTRUKTUR

Die Wohnung befindet sich in einer schönen Lage im 15. Bezirk. Wenige Schritte von der U3-Station Schweglerstraße entfernt. Eine ausgezeichnete Nahversorgung ist gegeben - Supermärkte, Geschäfte des täglichen Bedarfs und Lokale befinden sich in diesem Grätzel. In weniger als 10 Minuten kann man den Meiselmarkt zu Fuß erreichen. Die ärztliche Versorgung ist mit dem Hanusch Krankenhaus und diversen Ärzten in der Umgebung umfassend abgedeckt. Schulen, Kindergärten und Apotheken sind ebenso vorhanden.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- U3 Schweglerstraße
- Bus 12A
- Straßenbahn 9, 49

RESÜMEE

Großzügige Wohnung mit 3 getrennt von einander begehbaren Zimmern. Sehr gepflegt!

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap