

## Schöne und helle 2-Zimmer Wohnung



**Objektnummer: 10961**

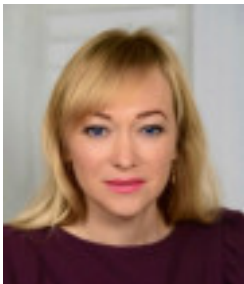
**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung              |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1120 Wien            |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 57,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 760,00 €             |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 474,35 €             |
| <b>Kaltmiete</b>         | 689,09 €             |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 214,74 €             |
| <b>USt.:</b>             | 70,91 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Mag. Nataliia Borodaienko**

Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH  
Hietzinger Kai 5/7  
1130 Wien

T +43 1 877 867 017  
H +43 677 614 64 907

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur





# Objektbeschreibung

## Daten und Fakten:

- 2 Zimmerwohnung im Altbau - Zimmer und Cabinet
- Badezimmer mit Dusche
- Toilette mit Fenster und getrennt
- Küche ist ausgestattet, getrennt und hat ein Fenster
- großes Vorzimmer
- Gasetagenheizung
- neue Fenster
- **Unbefristeter Mietvertrag!!!**
- Es wird von der Hausverwaltung eine Gebühr (250,00 €) für die Errichtung des Mietvertrages eingehoben

**Gesamtbelastung: € 760,00 ( inkl. BK, Ust)**

## Lage:

Der Park von Schönbrunn liegt nur 5 Minuten zu Fuß. Die Wohnung befindet sich in der Mitte 12 Bezirk und sie ist in diesem wunderschönen alten Haus gelegen. In der Nähe sind Lokale und Einkaufsmöglichkeiten.

## **Beschreibung:**

In einem Jahrhundertwendehaus im Erdgeschoß ist diese Wohnung gelegen.

Die Wohnung besitzt ein geräumiges Vorzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, 2 Zimmer und eine Küche ist ausgestattet, getrennt und hat ein Fenster.

Die Altbauraumhöhe gibt der Wohnung ein angenehmes Raumgefühl. Die Fenster sind 3 fach-verglast und neuwertig. Die Wohnung ist sehr gepflegt und befindet sich in einem sehr guten Zustand.

Die Beheizung der Wohnung erfolgt mit Gas - Gasetagenheizung.

In diesem Objekt ist alt und neu harmonisch miteinander verbunden.

## **Gesamtbelastung: EUR 760,00 ( inkl. Bk, Ust)**

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <1.500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap