

**Helle & Traumhafte 3-Zimmer- Altbauwohnung |
unbefristet | ab sofort**



Wohnzimmer mit Küche

Objektnummer: 491

Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1230 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 96,31 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Gesamtmiete | 1.049,58 € |
| Kaltmiete (netto) | 746,00 € |
| Kaltmiete | 952,25 € |
| Betriebskosten: | 206,25 € |
| USt.: | 97,33 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Özge Kocabas

IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien

T 06645245486

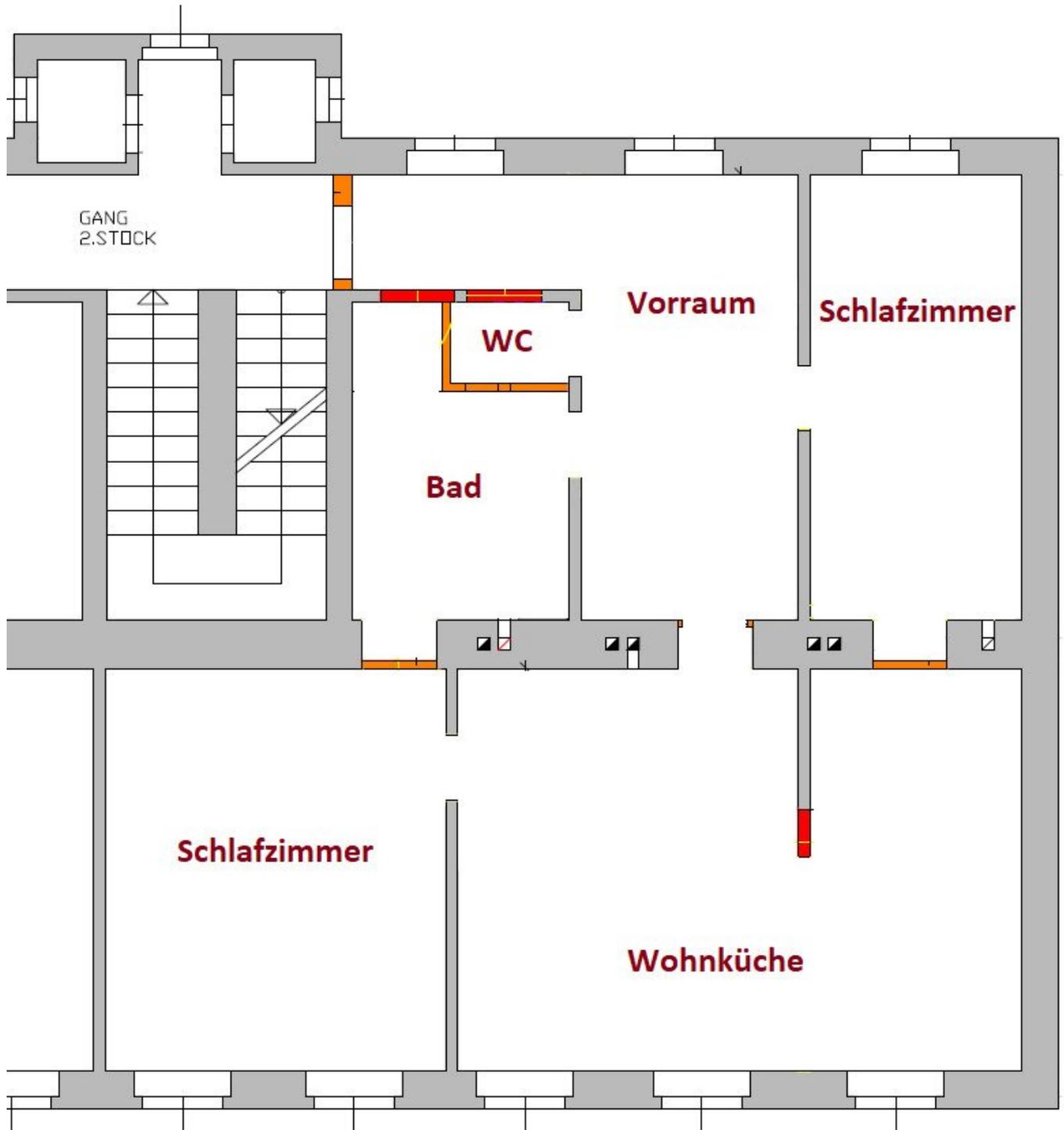












Objektbeschreibung

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

******Bitte lassen Sie mir gerne vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/und schalten Sie Ihr vollständiges Mietprofil für mich frei.*******

Objektadresse:

1230 Wien, Anton Heger Platz 2/14-16

Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer mit Küche, 2 Schlafzimmer, Vorraum, Bad , WC, Abstellraum (am Gang), Kellerabteil

Eckdaten zur Wohnung:

- **unbefristeter Mietvertrag**
- **Strom & Heizkosten** sind **nicht** in der Miete inkludiert.
- **ab sofort**
- hochwertige **Einbauküche** (ohne Standkühlschrank) vorhanden - für die Küche ist eine Möbelmiete in der Höhe von EUR 21,00 exkl. USt. in die Miete inkludiert.
- Gasetagenheizung
- 2. Stock **ohne Lift**
- Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen

- **Badezimmer mit Dusche**, Waschmaschinenanschluss vorhanden
- Abstellraum am Gang
- WK3- Sicherheitstüre
- Kellerabteil vorhanden

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: € 5.900,00**
- keine Mietvertragserrichtungskosten

Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes verarbeitet.

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 <1.000m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <5.500m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <2.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap