

**Genau das Richtige! (inkl. Besichtigungsvideo)**



**Objektnummer: 25588**

**Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebenbrunnenfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Baujahr:	1912
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	67,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Gesamtmiete	1.287,38 €
Kaltmiete (netto)	992,20 €
Kaltmiete	1.170,34 €
Betriebskosten:	163,76 €
USt.:	117,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Wolfgang Glaser**

WERTIMMOBILIEN Consulting KG  
Schottenring 16  
1010 Wien

T +43 664 12 24 480





## Objektbeschreibung

Besichtigungsvideo: [hier klicken](#) und **Kanal abonnieren für weitere Immoangebote**

Es gibt selten ein so schönes Haus mit einer derart netten Wohnung.

In der Siebenbrunnenfeldgasse gelegen und somit für eine Stadtwohnung relativ ruhig. Ahornbäume sorgen in der warmen Jahreszeit für ein angenehmeres Klima.

Ein Supermarkt ist nur wenige Minuten entfernt. In ca. 8 Minuten sind Sie bei der Schnellbahnstation Matzleinsdorfer Platz.

Die Raumhöhe der Wohnung von ca. 3,20m unterstreicht den Wiener Altbaustil, wobei ein wunderschöner

Parkettboden mit Fischgrätenmuster, sowie die großen Fenster ergänzen einander perfekt, um dieser Wohnung ein Gefühl der Erhabenheit zu verleihen.

Eine neuwertige **Küche** mit allen Einbaugeräten

inklusive Geschirrspüler ist im Mietpreis inbegriffen, **KEINE** Ablöse.

Der Vollständigkeit halber wird hiermit informiert, dass die Hausverwaltung Gebühr

300,- inkl. USt. und eine SAT-Gebühr 220,-- den neuen Mietern in

Rechnung stellt (beide einmalig).

Überzeugen Sie sich selbst und sichern Sie sich das Glück die richtige Wohnung endlich gefunden zu haben.

**Wertimmobilien Consulting KG ist offizieller Sponsor von eBonus.at**

**und Förderer alternativer Energien und Elektromobilität**

**Besuchen Sie die Internetseite [ebonus.at](http://ebonus.at)**

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <750m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap