

Schöne und helle 2-Zimmer Wohnung



Objektnummer: 10973

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 109,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,72
Gesamtmiete	870,00 €
Kaltmiete (netto)	449,08 €
Kaltmiete	726,02 €
Betriebskosten:	276,94 €
Heizkosten:	58,23 €
USt.:	85,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



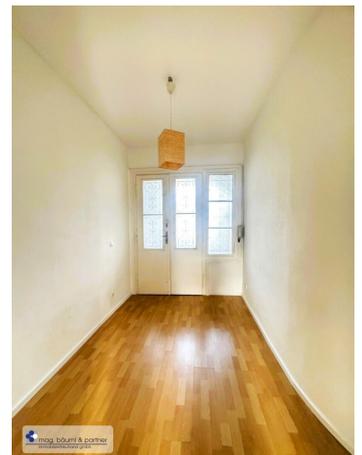
Mag. Nataliia Borodaienko

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

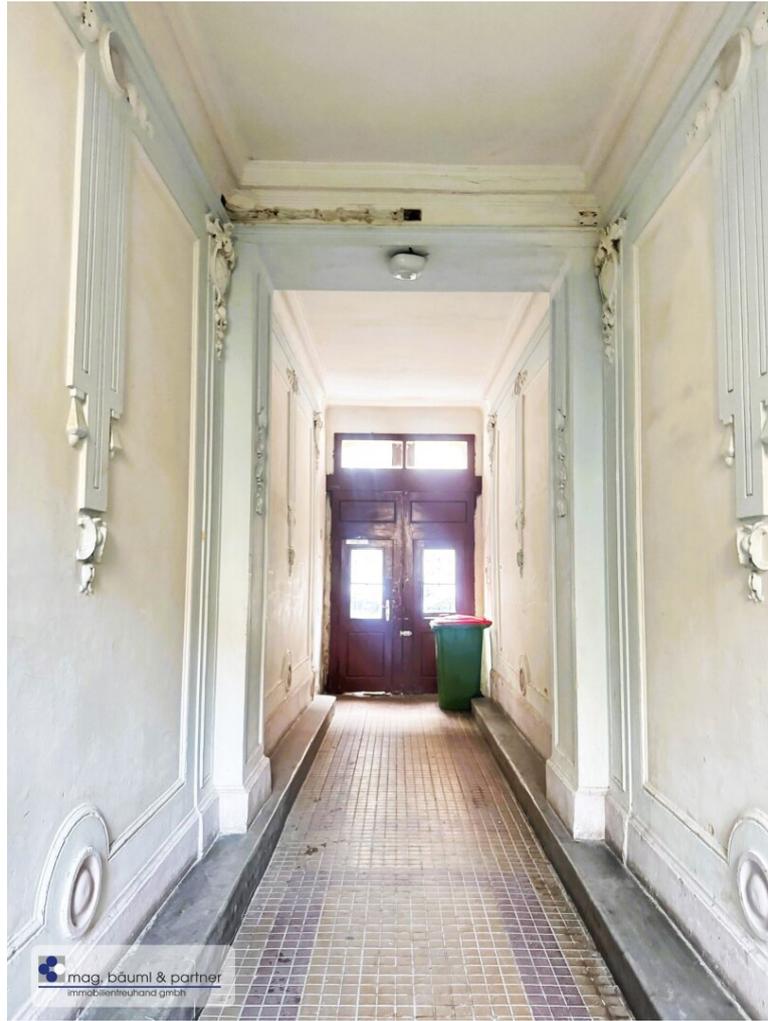
T +43 1 877 867 017
H +43 677 614 64 90

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur







Objektbeschreibung

Daten und Fakten:

- 2 Zimmerwohnung im Altbau
- Badezimmer mit Dusche
- Toilette ist getrennt
- Küche ist voll ausgestattet, getrennt und hat ein Fenster
- großes Vorzimmer
- Zentralheizung
- **Kein Aufzug !!**
- neue Fenster

- **Unbefristeter Mietvertrag!!!**
- Es wird von der Hausverwaltung eine Gebühr (250,00 €) für die Errichtung des Mietvertrages eingehoben

Gesamtbelastung: € 870,00 (inkl. BK, Ust und Heizkosten)

Lage:

Ottakring, in der Nähe Parkanlage Familienplatz. Die Wohnung befindet sich in der Mitte des

16 Bezirk und sie ist in einem wunderschönen alten Haus gelegen. In der Nähe sind Lokale und Einkaufsmöglichkeiten.

Beschreibung:

In einem Jahrhundertwendehaus im 3 Stock ist diese Wohnung gelegen.

Die Wohnung besitzt ein geräumiges Vorzimmer, ein Badezimmer mit Dusche, 2 Zimmer und eine Küche ist voll 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 ist - Zentralheizung.

In diesem Objekt ist alt und neu harmonisch miteinander verbunden.

Gesamtbelastung: EUR 870,00 (inkl. BK, Ust und Heizkosten)

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap