

## Schottenring | 2-Zimmer Altbau-Wohnung



Wohnung - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 3383**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Baujahr:</b>	1667
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	62,50 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 126,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,10
<b>Gesamtmiete</b>	1.276,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.040,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.160,90 €
<b>Betriebskosten:</b>	120,90 €
<b>USt.:</b>	116,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

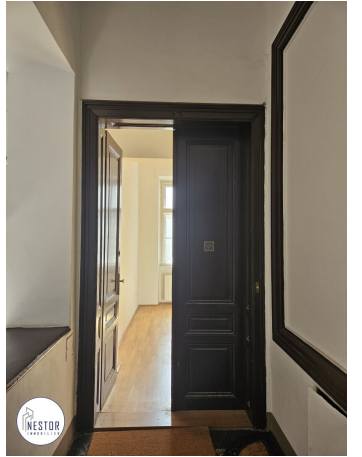


**Boro Mitranic**

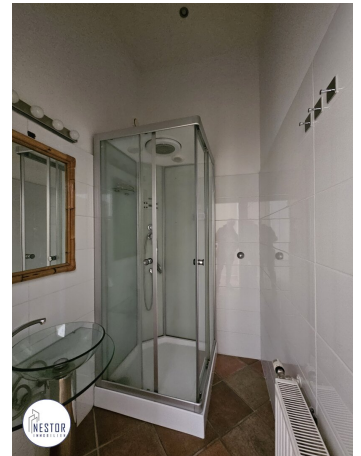
NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102





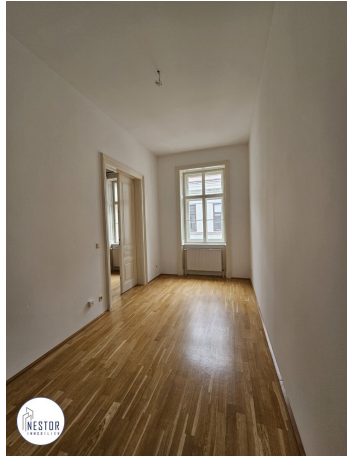














## Objektbeschreibung

**Schottenring** | 2-Zimmer Altbau-Wohnung

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt bei mir melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

-----

Zur Vermietung gelangt eine sehr zentral gelegene 2-Zimmer **Wohnung**.

Die Wohnung ist wie folgt aufgeteilt:

- Großer Vorraum mit Küche
- Schlafzimmer
- Wohnzimmer
- Bad (mit Dusche)
- WC

Die Wohnung befindet sich im vierten Geschoss und ist mittels Lift erreichbar.

Achtung: Die Wohnung ist komplett hofseitig!

WEITERE INFORMATIONEN

+ Lift vorhanden

+ Küche

+ Bestlage!

+ Altbau - Die Räume sind über 3 Meter hoch!

+ Gasetagenheizung

Auf Anfrage Genaueres, sowie Besichtigung!

Diese **Immobilie** befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger sowie der **Schottenring** befindet sich in der Nähe.

+ U-Bahn: U2/U4 Schottenring

+ Straßenbahn: 1, 2, 31, 71

+ Bus: N25, N31, N38, N60, N66

Miete: € 1.276,99 (inkl. BK und USt.)

Mietdauer: Unbefristet!

Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

**NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

**INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!**

**BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPF LICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, E-MAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.**

Die Möblierung und Dekoration in den Bildern kann teilweise durch Virtual Staging digital ergänzt worden sein und dient der besseren Veranschaulichung der Raumwirkung.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap