

## 1190 Wien- DG. WOHNUNG IN RUHELAGE



**Objektnummer: 18845**

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co  
KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1190 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	37,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,99 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,47
<b>Gesamtmiete</b>	793,58 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	580,00 €
<b>Kaltmiete</b>	657,07 €
<b>Betriebskosten:</b>	68,87 €
<b>Heizkosten:</b>	60,95 €
<b>USt.:</b>	75,56 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

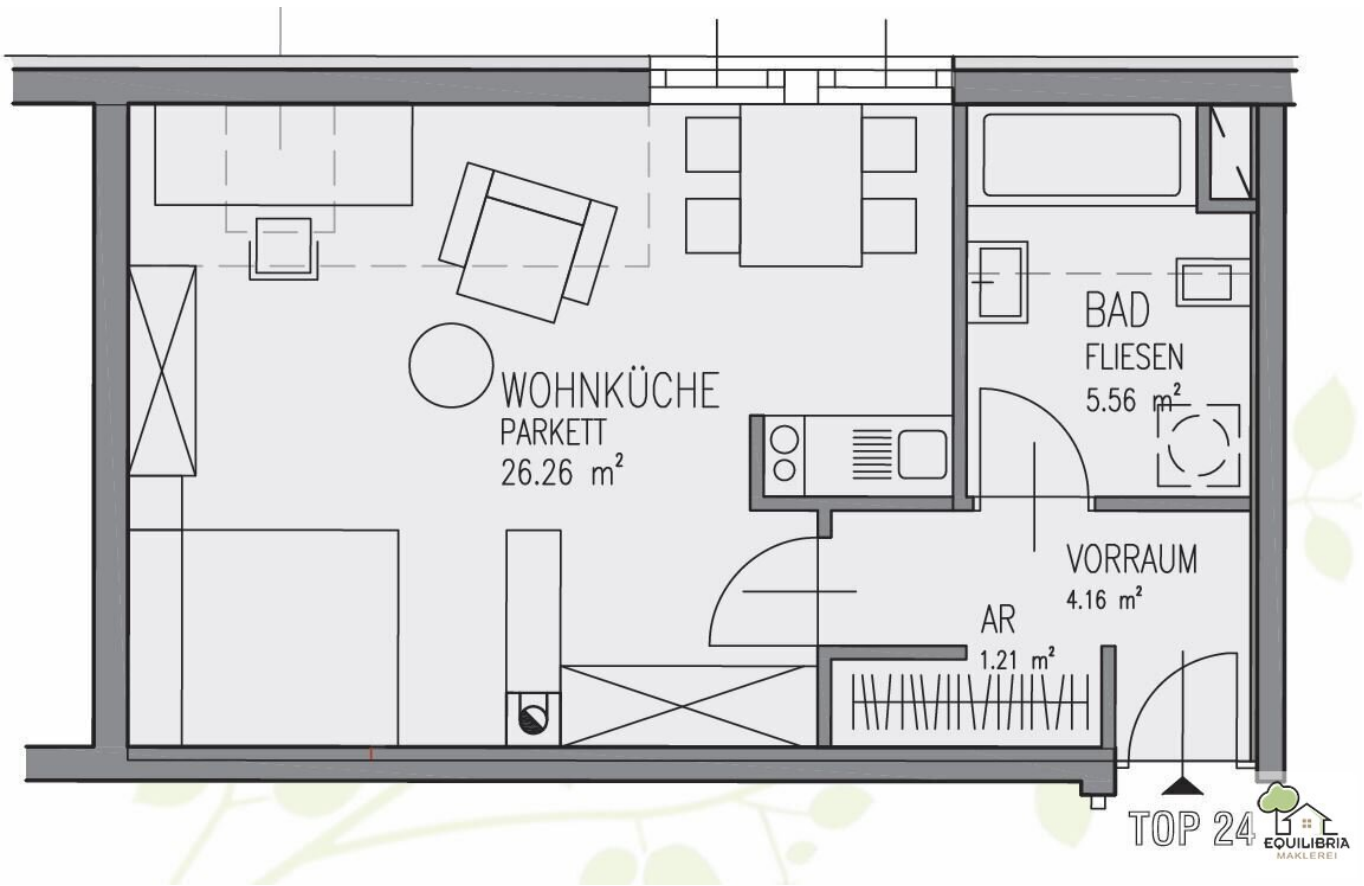


**Wolfgang Konsel**

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG  
Am Grünen Prater 13/1







## Objektbeschreibung

**SIE SUCHEN IN TOP LAGE DES 19. BEZIRKS EINE 1 ZIMMER-DG-WOHNUNG IN RUHIGER LAGE ?**

**DANN FREUEN WIR UNS, IHNEN DIESE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN.**

### **HAUS & WOHNUNG:**

Dieses Wohngebäude mit 4 Stockwerken wurde in Massivbauweise 1993 errichtet. Mit dem Personenaufzug gelangt man vom Hauseingang aus bis zur Wohnung und somit ist das Thema barrierefrei erfüllt. Die Wohnung wurde gerade teilsaniert ( neuer Holzboden , Wände und Bad neu ausgemalt).

### **DG -TOP 24:**

Diese Single-Wohnung mit ca. 37 m<sup>2</sup> bietet durch den perfekten Grundriss alles für ein behagliches Wohnen.

Man betritt über einen ca. 4, m<sup>2</sup> großen Vorraum die Wohnung und im Anschluss gelangt man in die ca. 26m<sup>2</sup> große Wohnküche.

Vis á vis vom Eingang liegt das Badezimmer mit Badewanne , Handwaschbecken, WC, Lüftung sowie Waschmaschinenanschluss.

### **LAGE & UMGEBUNG:**

in unmittelbarer Nähe befindet sich der Hugo-Wolf-Park, die Obkirchergasse und der Sonnbergplatz.

Die täglichen Besorgungen sind sehr gut durch das Vorhandensein von Supermärkten, einer Bäckerei, einer Apotheke möglich.

Auch die sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Straßenbahnlinie 38, die Buslinien 35A, 37A und 40A sowie durch die S 45 gegeben.

## **PREISINFORMATION:**

**Die Bruttomiete inkl. BK, Heizung , Warmwasser u. MwSt. , beträgt aktuell Euro 793,58.-**

## **INTERESSE?**

Für mehr Informationen, schicken Sie uns bitte eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform.

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <3.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap