

## Wohnen beim Citygate



**Objektnummer: 6797**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	50,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	1.005,77 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	830,00 €
<b>Kaltmiete</b>	913,43 €
<b>Betriebskosten:</b>	83,43 €
<b>Heizkosten:</b>	0,83 €
<b>USt.:</b>	91,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabrina Ritter**

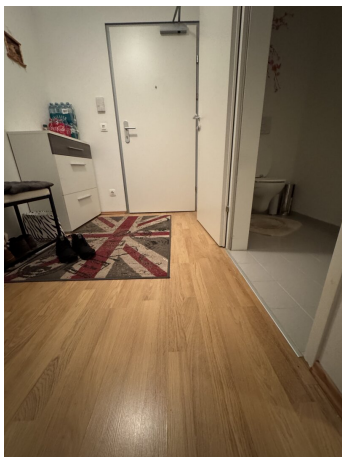
Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien

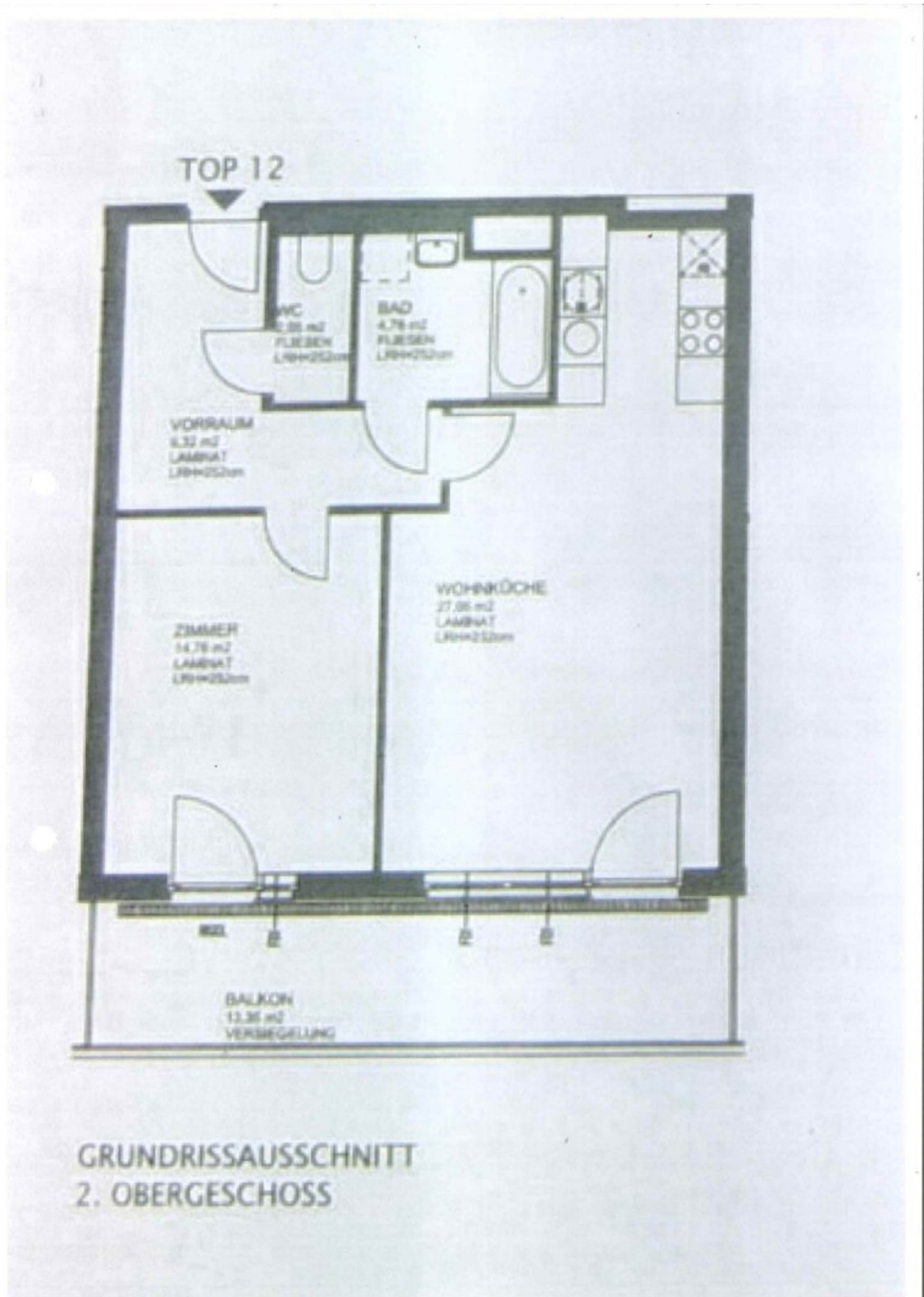
T +43 1 5132313-20  
H +43 677 62040148

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur







## Objektbeschreibung

**Diese 2 Zimmer-Wohnung liegt in einer sehr guten Lage des. 22ten Bezirks!**

Es handelt sich um ein Gebäude, welches 2015 erbaut wurde. Die Wohnung liegt im 21. Liftstock und bietet folgende

Raumaufteilung:

- Vorraum mit Garderobe
- WC
- Badezimmer mit Dusche und WM-Anschluss
- Wohnküche mit Zugang zum Balkon
- Schlafzimmer mit Garderobe

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugehörig. Weiters gibt es einen Fahrrad- und Kinderwagenraum.

Angeboten wird ein befristetes Mietverhältnis (5 Jahre - Verlängerung gerne möglich)!

Lage: Zwischen der Wagramer Straße und der U1-Station Aderklaaer Straße gelegen, verfügt das City Gate über eine hervorragende Anbindung an das Wiener Straßennetz sowie an den öffentlichen Verkehr.

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.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <3.000m  
Krankenhaus <3.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <2.000m

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

Bank <500m  
Geldautomat <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <2.000m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.