

## **Altbaufair für neue Mieter mit jungen Ideen!**



**EiseleREAL**

**Objektnummer: 16356**

**Eine Immobilie von Eisele Real KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alberichgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1150 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,00 m <sup>2</sup>
Gesamtfläche:	93,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,23
Gesamtmiete	1.482,03 €
Kaltmiete (netto)	1.265,00 €
Kaltmiete	1.462,30 €
Betriebskosten:	197,30 €
USt.:	19,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Evelyne Eisele-Bruckböck

Eisele Real KG  
Mühlgasse 1A/1/4  
2331 Vösendorf

T +43 676 / 777 77 88  
F +43 (1) 253 30 33 - 3399

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

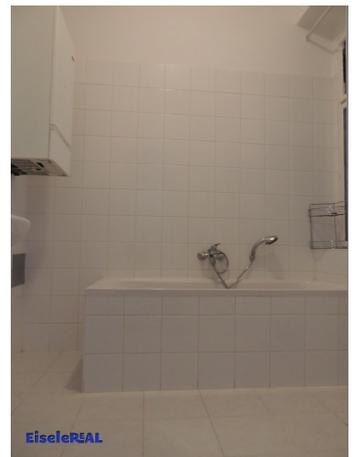




EiseleREAL



EiseleREAL



EiseleREAL



EiselerREAL

## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese zentral gelegene herrliche und absolut ruhige 3 Zimmer Altbauwohnung in 1150 Wien in einer ruhigen Seitengasse nahe der Wiener Stadthalle.

**Ab 01.03.2025 verfügbar!!**

Die optimale Raumaufteilung und die typischen hohen Räume bietet Ihnen Lebensqualität auf 93m<sup>2</sup>.

**BITTE KEINE ANFRAGEN FÜR WG!!**

ALLE Räume zentral begehbar!

**TOP** Infrastruktur und **TOP** Öffi Anbindung!

Nähe Wiener Stadthalle (ca. 5 Gehminuten )

ca. 10 Gehminuten zur U6 - Station Burggasse

ca. 10 Gehminuten zur LUGNER CITY

**Dieses Angebot bietet Ihnen folgende Highlights:**

- herrlich geräumiger Vorraum
- behagliches helles Wohnzimmer mit genügend Platz für eine große Wohnlandschaft
- 2 Schlafzimmer (eines gartenseitig)
- separate Küche mit Tageslicht und anschließender großen Speis mit Fenster
- das Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, WM-Anschluß, Handtuchwärmer und Fenster
- extra WC

- Kellerabteil

**GESAMTMIETE: € 1.482,03 inkl. BK + USt.**

zzgl. Strom + Gas nach Verbrauch

Befristung: 4 Jahre mit Verlängerungsmöglichkeit

Kautions: 3 BMM

Für Fragen sowie für eine Beisichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung und freue mich auf Ihre Anfrage.

Evelyne Eisele-Bruckböck

Mobil: 0676 / 777 77 88

evelyne.eisele@eiselereal.at

www.eiselereal.at

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://eisele-real.service.immo/registrieren/de) - <https://eisele-real.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <1.750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap