

Unbefristeter Altbau Nähe "Venediger Au"



Objektnummer: 106

Eine Immobilie von Modena Immobilien Management GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Wohnfläche:	106,00 m ²
Gesamtmiete	1.466,30 €
Kaltmiete (netto)	1.145,00 €
Kaltmiete	1.333,00 €
Betriebskosten:	158,00 €
USt.:	133,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benjamin Marian

Modeno Immobilien Management GmbH
Am Modenapark 10/16
1030 Wien

T +43 676 3094565
H +43 676 3094565

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









Objektbeschreibung

Unbefristete zentral gelegen Altbauwohnung Nähe "Venediger Au".

Die Wohnung liegt im 3. Liftstock in einem Stilaltbau. Der Verkehrsknotenpunkt Praterstern ist nur 7 Minuten entfernt. Zum Vorgartenmarkt benötigen Sie nur 6 Minuten.

Die Arbeiten sind Großteils abgeschlossen, Küche kommt noch.

Aufteilung:

- 106m² WFL
- Küche – 8,55m²
- Duschbad – 2,31m²
- 2 miteinander verbundenen Wohnzimmer – 26,79m² und 26,98m²
- 2 Kabinett – 8,42m² und 11,21m²
- WC
- Vorzimmer
- Gang
- Keller

Energieausweis:

Der Vermieter/ Bestandgeber wurde von uns über die Pflicht der Erstellung eines Energieausweises schriftlich darauf hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde uns der nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012 erforderliche Energieausweis betreffend der Liegenschaft, noch nicht vorgelegt. Es gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

Miete.....945.-
Küchenmiete.....200.-
Lift.....30.-
BK.....158.-
USt.....133,30
Gesamtmiete....1.466,30

Kaution 3 BMM

Informationen:

Benjamin Marian

0676/309-45-65

(auch am Wochenende erreichbar)

vermarktung@modeno.at

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.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap