

**FREIER MIETZINS I befristet vermietet I zukünftige U2
Nähe**



Objektnummer: 7311/509

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|---|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1100 Wien |
| Baujahr: | 1993 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Neubau |
| Wohnfläche: | 42,17 m ² |
| Nutzfläche: | 42,17 m ² |
| Gesamtfläche: | 42,17 m ² |
| Zimmer: | 1 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | B 43,52 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,15 |
| Kaufpreis: | 195.000,00 € |
| Betriebskosten: | 151,81 € |
| Heizkosten: | 94,46 € |
| USt.: | 32,77 € |

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

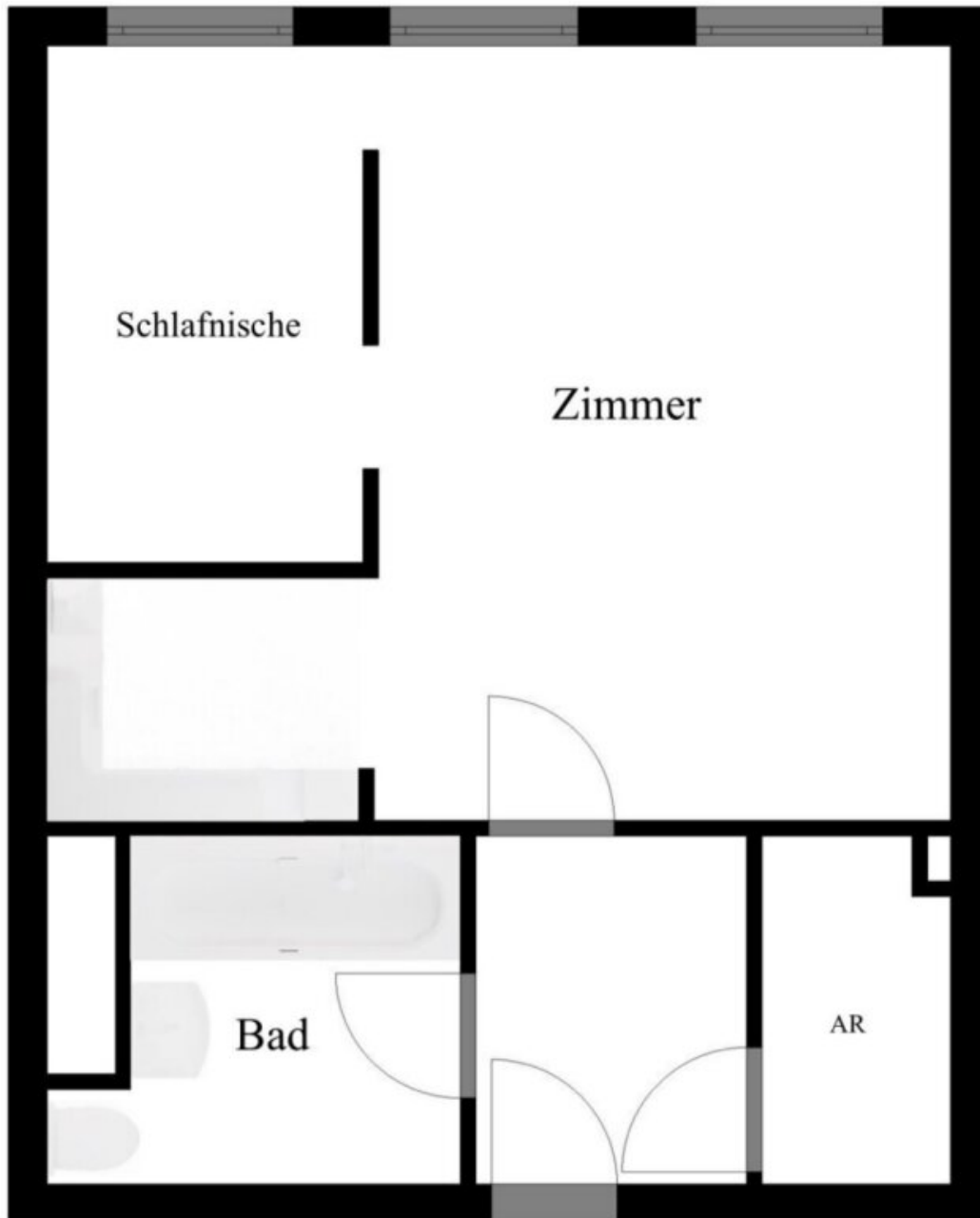
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur







Wohnung 3 1100

Objektbeschreibung

Mit einer Wohnfläche von 42,17 m² und einem geräumigen Zimmer zzgl. Schlafnische finden Sie hier alles, was Sie zum Wohnen brauchen.

HIGHLIGHTS:

- U1 Hauptbahnhof und zukünftige U2
- Fernblick
- 1 Zimmer mit getrennter Schlafnische
- Sämtliche Nahversorger und zahlreiche Restaurants in direkter Nachbarschaft
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- BAUJAHR: 1993
- BEFRISTET vermietet 01.01.2036
- WOHNFLÄCHE: ca. 42,17 m²
- ZIMMER: 1
- MÖBLIERT: Küche und Bad.
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Im Badezimmer

- BADEZIMMER: Dusche, Waschbecken WC und Waschmaschinenanschluss
- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- KELLER: ca. 5 m²
- MIETDAUER: 3 JAHRE
- VERKEHRSANBINDUNG: U1 Hauptbahnhof, Zukünftige U2, Straßenbahnlinien 1, 18 62 und BB und Buslinie 14a
- HWB: 43,52
- KLASSE: B

HMZ netto/Jahr 7.110,00

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap