

Studieren in Wien! (Videos im Text) studentenhilfe.at



Objektnummer: 25573

Eine Immobilie von WERTIMMOBILIEN Consulting KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Siebenbrunnenfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien, Margareten
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	154,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,33
Gesamtmiete	676,22 €
Kaltmiete (netto)	507,58 €
Kaltmiete	614,75 €
Betriebskosten:	98,93 €
USt.:	61,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Glaser

WERTIMMOBILIEN Consulting KG
Schottenring 16
1010 Wien

T +43 664 12 24 480

Gerne stehe ich Ihnen f
Verfügung.



gstermin zur





Objektbeschreibung

Besichtigungsvideo: [hier klicken](#)

Info-Video: Immobilie erben: [hier erben ;-\)](#)

Sehr gute Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel!

Diese Mietwohnung Souterrain Top 1 befindet sich im Untergeschoss und überzeugt auf ganzer Linie mit einer gelungenen Symbiose aus modernen neuen Elementen, gepaart mit der zeitlos schönen Altbau-Klassik, v.a. sehr auffällig anhand der Arkade im großen Wohnzimmer, welches auch Platz bietet für einen Schlafbereich.

Die Raumaufteilung ist gelungen und bietet auf **ca. 44 m²** neben 1 großen Zimmer, eine Küche, 1 Badezimmer mit Dusche und Toilette. Eine Gasheizung bietet den angenehmen Komfort des heutigen Standards, **inkl. Fußbodenheizung**.

Die **Raumhöhe von ca. 2,90m** unterstreicht den **Wiener Altbau**stil, wobei ein wunderschöner **Parkettboden mit Fischgrätenmuster** das Gefühl der Erhabenheit unterstreicht.

Eine **maßgefertigte Küche mit allen Marken-Einbaugeräten v.a. Siemens und inklusive Geschirrspüler und Abluft-Dunstabzug** ist im Mietpreis inbegriffen **OHNE Ablöse**.

Am besten wäre es, wenn Sie sich selbst ein eigenes Bild machen könnten, im Rahmen einer **kostenlosen und unverbindlichen Besichtigung**, denn so eine tolle und günstige Mietwohnung wartet nicht lange auf neue Mieter.

Für die Erstellung eines Mietvertrages stellt die Hausverwaltung eine 1x Gebühr von 330,- Euro in Rechnung:

Für den SAT-Anschluss ist eine einmalige Gebühr von 210,- Euro fällig.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap