

**Nette Wohnung mit Terrasse/Nähe
Johann-Nepomuk-Berger-Platz**



Terrasse

Objektnummer: 1110

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1970
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	62,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	926,65 €
Kaltmiete	1.050,00 €
Betriebskosten:	123,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien



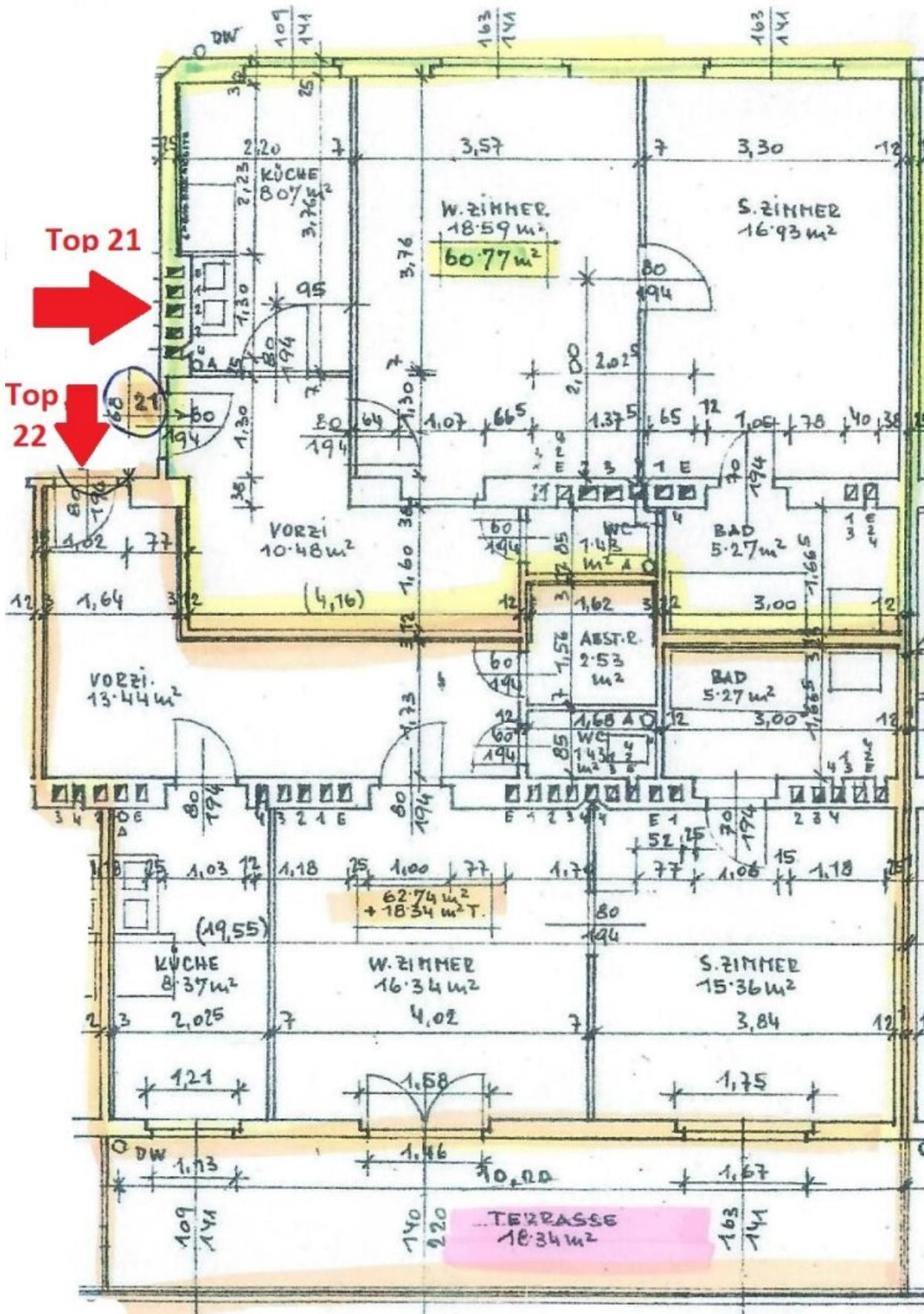












Objektbeschreibung

In der Nähe des Johann-Nepomuk-Berger-Platzes kann diese nette, helle im 4. Liftstock gelegene Wohnung ab sofort gemietet werden.

Die Wohnung ist sonnig und ruhig und wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die beiden Zimmer sind nicht getrennt begehbar.

Die Nachbarwohnung Top 21 mit einer Fläche von 60,77 m² kann ebenfalls angemietet werden.

Die Vermietung erfolgt gemäß § 6 (1) 27 UStG. umsatzsteuerfrei.

Die Kosten für Strom und Gas werden - so wie üblicherweise - nach dem Verbrauch abgerechnet.

Sie schließen den Vertrag nach Ihrer Wahl direkt mit dem Energielieferanten.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit ca. 16 m² und einem Ausgang auf die Terrasse mit ca. 18 m².
- Schlafzimmer mit ca. 15 m²
- Bad: Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Vorzimmer

Ein Fahrradraum und ein Kellerabteil stehen selbstverständlich zur Verfügung.

Ausstattung:

- Einbauküche

- Parkettböden

Infrastruktur:

- In idealer Nähe zur Ottakringer Straße und durch die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die Straßenbahnlinien 2, 9, 44, 46 machen den Ort zu einer angenehmen Wohngegend.

- Der Brunnenmarkt in seiner Vielfalt wie auch Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen zur Verfügung.

Energieausweis laut 4. November 2015

und weist einen Heizwärmebedarf von 45 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung B, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 1,33.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap