

**3.Stock OHNE Lift - Single-/Pärchenhit in U-Bahnnähe -
Unbefristete Hauptmiete**



Objektnummer: 17124

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,00 m ²
Nutzfläche:	71,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	167,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	998,00 €
Kaltmiete (netto)	731,18 €
Kaltmiete	907,36 €
Betriebskosten:	175,18 €
USt.:	90,64 €
Provisionsangabe:	

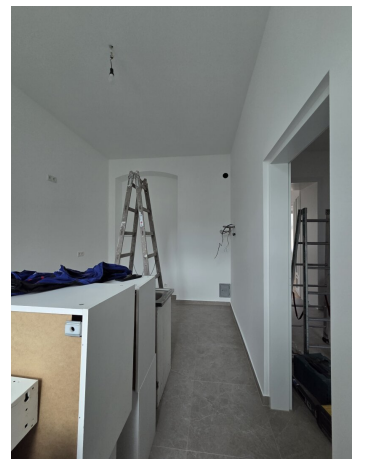
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



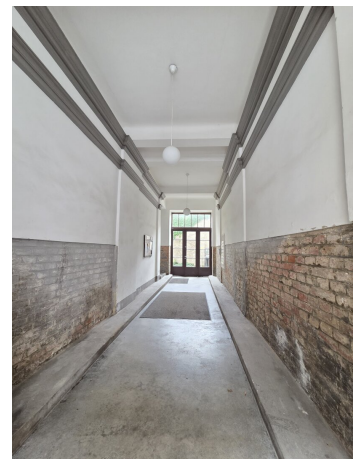
Peter Köhler

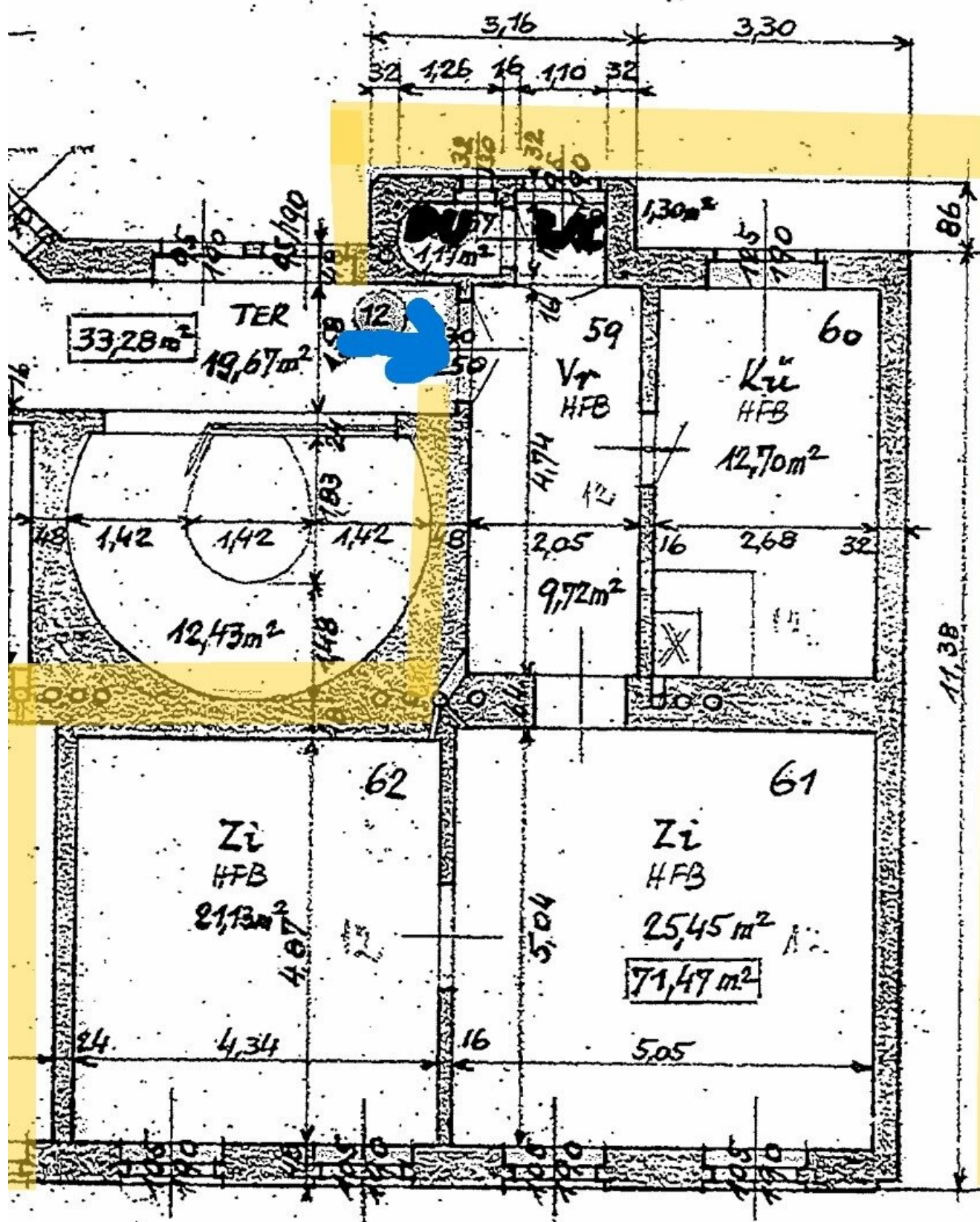
engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75
1140 Wien











Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese wunderbar helle 2-Zimmer-Altbauwohnung.

!!! BITTE BEACHTEN SIE: Die Wohnung befindet sich im **3.Stock OHNE Lift !!!**

Wohnung:

Die Zimmer dieser wunderschönen 2-Zimmer-Wohnung sind nach Westen ausgerichtet und aufgrund der hohen Stockwerkslage (3. Stock OHNE Lift) ist die Wohnung sehr sonnig!

Sie zeichnet sich durch folgende Merkmale aus:

- **unbefristetes Hauptmietverhältnis**
- **WICHTIG: 3. Stock OHNE Lift**
- **neu verlegte Parkettböden**
- **frisch ausgemalt**
- **Küche neu eingebaut (Basisausstattung: Spüle, Herd, Geschirrspüler)**
- **kleines Duschbad mit WC und Fenster**
- **Zimmer nicht getrennt begehbar**
- **Waschmaschinenanschluss im Vorraum**

Lage:

Die U-Bahnlinie U6 Alser Straße befindet sich in unmittelbarer Nähe, man ist dadurch sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden.

Die sonstige Infrastruktur ist vielfältig: Geschäfte des täglichen Bedarfs, Ärzte, Physiotherapie befinden sich in Wurfweite.

Gebäude:

Das Gebäude wurde um die Jahrhundertwende errichtet und befindet sich in gutem Zustand.

Ein Personenaufzug ist leider nicht vorhanden (3.Stock OHNE Lift), Fahrräder können im Innenhof abgestellt werden.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Peter Köhler unter [0699 -1581 62 28](tel:0699-15816228) bzw. per Email an pk@engelreal.at

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap