

**GROSSZÜGIGE 58 m<sup>2</sup> ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN  
U-BAHN-NÄHE – UNBEFRISTET & PROVISIONSFREI ZU  
MIETEN!**



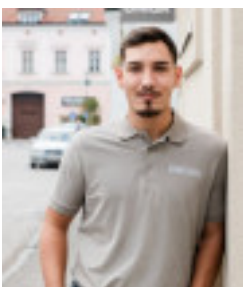
**Objektnummer: 338618595**  
**Eine Immobilie von IMMO-GITH e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                   |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                           |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                        |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1020 Wien                         |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                            |
| <b>Nutzfläche:</b>                   | 58,16 m <sup>2</sup>              |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                                 |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                                 |
| <b>WC:</b>                           | 1                                 |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | D 100,67 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | D 2,00                            |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 905,37 €                          |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 680,00 €                          |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 803,30 €                          |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 123,30 €                          |
| <b>Heizkosten:</b>                   | 19,76 €                           |
| <b>USt.:</b>                         | 82,31 €                           |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Luka Milivojevic**

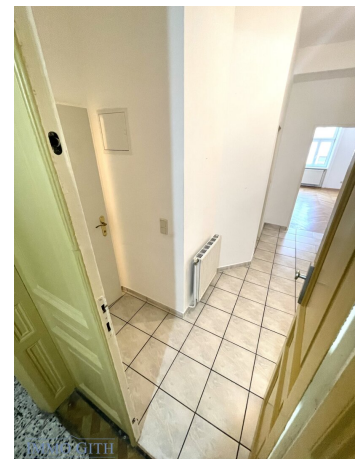
IMMO-GITH GmbH  
Franz-Josef-Straße 5 / DG  
2380 Perchtoldsdorf

T +43 676 320 37 04  
H +43 676 320 37 04

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.



termin zur





IMMO GITH



IMMO GITH



IMMO GITH

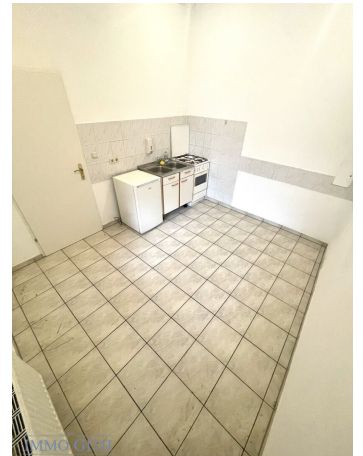




IMMO GITH

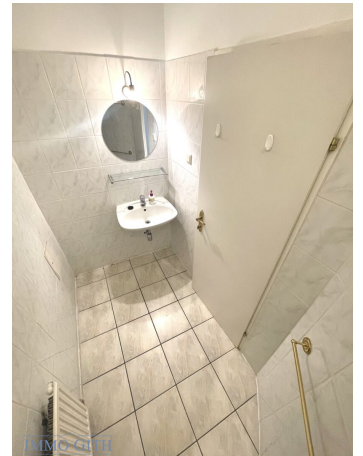


IMMO GITH

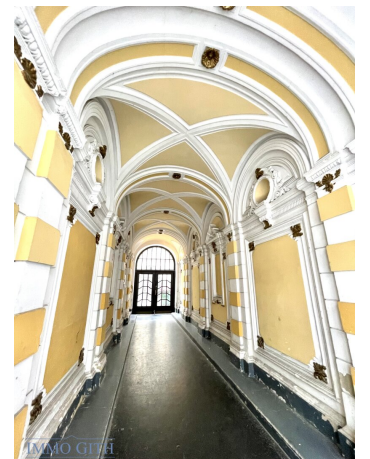
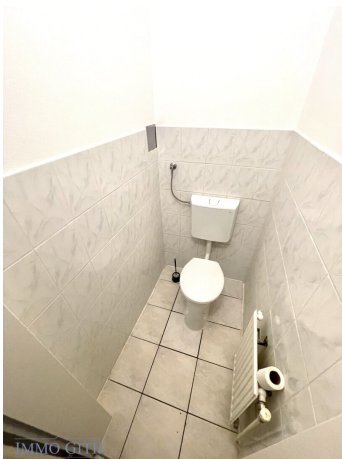
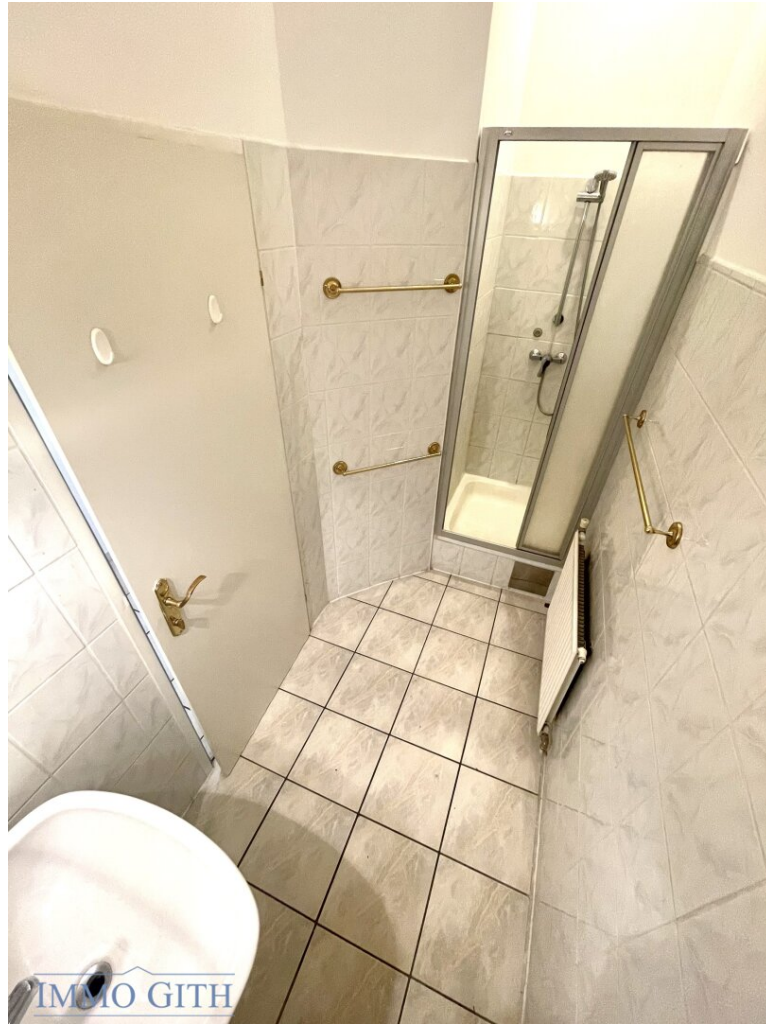


IMMO GITH











## Objektbeschreibung

**GROSSZÜGIGE 58 m<sup>2</sup> ZWEI-ZIMMER-WOHNUNG IN U-BAHN-NÄHE – UNBEFRISTET & PROVISIONSFREI ZU MIETEN!**

**BITTE ANFRAGEN NUR PER MAIL ODER WILLHABEN-ANFRAGE-FUNKTION!**

**DANKE!**

Eine ca. **58 m<sup>2</sup> große 2-Zimmer-Wohnung** kommt in der **Taborstraße 47–49**, im beliebten **2. Wiener Gemeindebezirk, UNBEFRISTET** zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **4. Stock** eines sehr gepflegten Hauses und bietet folgende Raumaufteilung:

- 1 Eingangsbereich,
- 1 großzügiger **Küchenraum mit Platz für Essbereich**,
- 1 Badezimmer mit Dusche,
- 1 separates WC,
- 1 geräumiges Wohnzimmer sowie
- 1 Schlafzimmer (begehbar vom Wohnzimmer aus).

***Der Küchenbereich wird auf Wunsch mit einer modernen Miniküche ausgestattet – ideal für kompakte und funktionale Wohnlösungen.***

**Ein Kellerabteil ist nicht vorhanden.**

Beheizt wird die Wohnung über eine **Gasetagenheizung**.

Die Wohnung überzeugt durch ihre **Helligkeit**, die **durchdachte Raumaufteilung** sowie die **hochwertigen Parkett- und Fliesenböden**. Besonders hervorzuheben ist die **geräumige Küche**, die neben Stauraum auch ausreichend Platz für einen gemütlichen Essbereich bietet.

Die **U2-Station Taborstraße** ist nur wenige Schritte (ca. 3 Minuten Fußweg) entfernt – mit direkter Verbindung zum **Praterstern** (U1, S-Bahn, Regionalzüge).

Der nahegelegene **Augarten** lädt zum Entspannen und Spazieren ein.

Auch zahlreiche **Nahversorger, Cafés und Restaurants** sind fußläufig erreichbar.

Die Wohnung wird auf **unbefristete Zeit** vermietet – **PROVISIONSFREI!**

**Gesamtmiete: € 905,37**

**Kaution: € 3.600**

**Provision: PROVISIONSFREI**

**KEINE MIETVERTRAGSVERGEBÜHRUNG!**

**KEINE MIETVERTRAGSERRICHTUNGSKOSTEN!**

Ich freue mich auf Ihre geschätzte Kontaktaufnahme.

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 <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

#### **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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap