

Gepflegte Dachgeschoßwohnung nahe Wilhelminenberg



Objektnummer: 95206

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	83,00 m ²
Nutzfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	25,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.700,00 €
Kaltmiete (netto)	1.522,00 €
Kaltmiete	1.700,00 €
Betriebskosten:	178,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



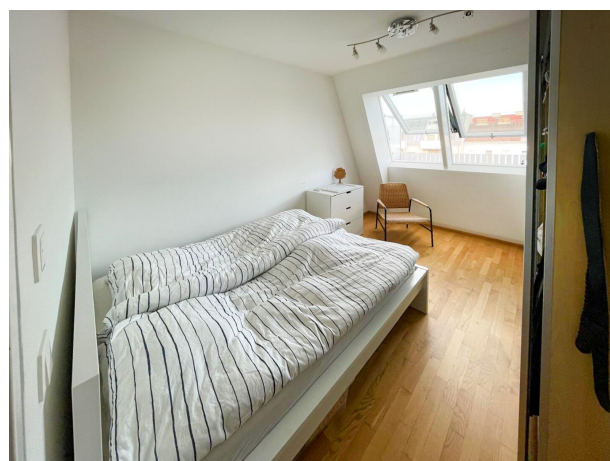
?Karin Hanika

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

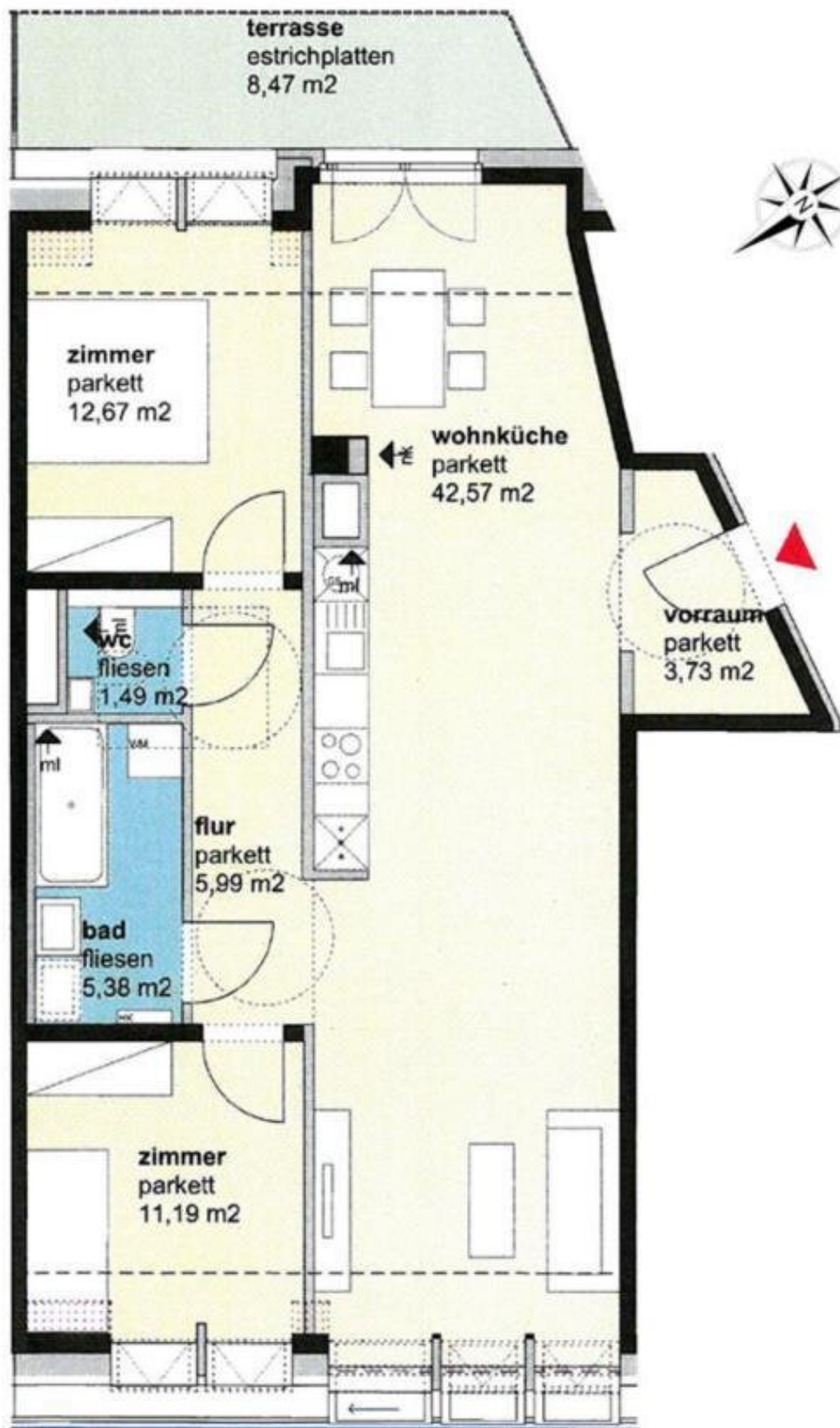
T ?+43 1 577 44 34
H ?+43 664 394 0880











Objektbeschreibung

Die gepflegte Mietwohnung liegt im 1. Dachgeschoß einer im Jahr 2015 errichteten Wohnhausanlage im 16. Bezirk, genauer in Alt-Ottakring. Die Wohnung besticht vor allem durch ihre verkehrsgünstige, dennoch ruhige Lage aufgrund der hofseitigen Ausrichtung, mit wunderschönem Blick auf das Schloß Wilhelminenberg.

Sowohl Infrastruktur als auch Nahversorgung sind ausgezeichnet. Das Wilhelminenspital, Supermärkte, Ärzte, Apotheken, Banken, Schulen, Kindergärten und weitere Nahversorger findet man ebenso in der nahen Umgebung wie Haltestellen zahlreicher öffentlicher Verkehrsmittel wie zum Beispiel der Straßenbahnlinien 10 und 44 mit Endstation Hietzing bzw. Schottentor. Den Bahnhof Ottakring mit der Vorortelinie zwischen Penzing und Heiligenstadt und der U3 Richtung Simmering bzw. Stephansplatz erreicht man ebenfalls nach nur ca. 10 Minuten zu Fuß.

Die Wohnfläche von ca. 83 m² verteilt sich auf Vorraum, eine großzügige Wohnküche, Bad mit Wanne und Waschmaschinenanschluss, separates WC und zwei Zimmer. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über eine ca. 8 m² große Terrasse mit Blick in den begrünten Innenhof.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit Verlängerungsmöglichkeit vermietet, die Kautions beträgt € 5.100,--. Die monatliche Gesamtmiete beträgt € 1.700,-- und beinhaltet Betriebskosten, Garagenplatz und MwSt..

Verbrauchsabhängige Kosten wie Strom, Gas und Wasser sind, ebenso wie eventuelle Fernseh-, Telefon- und/oder Internetgebühren, vom Mieter direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen.

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 <1.000m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap