

Unbefristet: 2-Zimmer-Altbau nahe Matzleinsdorfer Platz



Objektnummer: 2744

Eine Immobilie von DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	49,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 127,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	561,43 €
Kaltmiete (netto)	422,33 €
Kaltmiete	510,39 €
Betriebskosten:	88,06 €
USt.:	51,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thomas Ehrenfest

DIEMAKLEREI Immobilientreuhand GmbH
Taubstummengasse 6/2. Stock
1040 Wien Wien

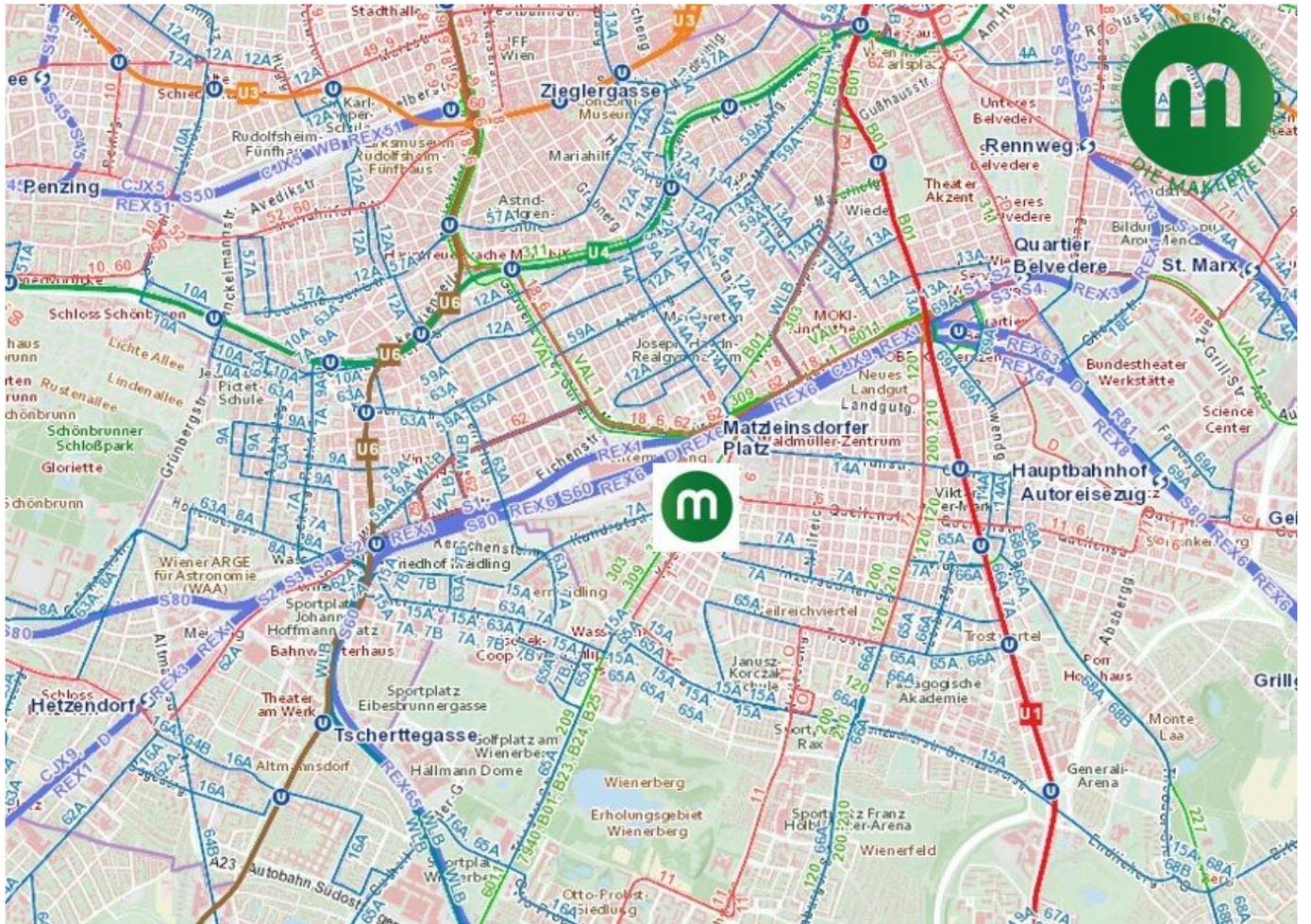


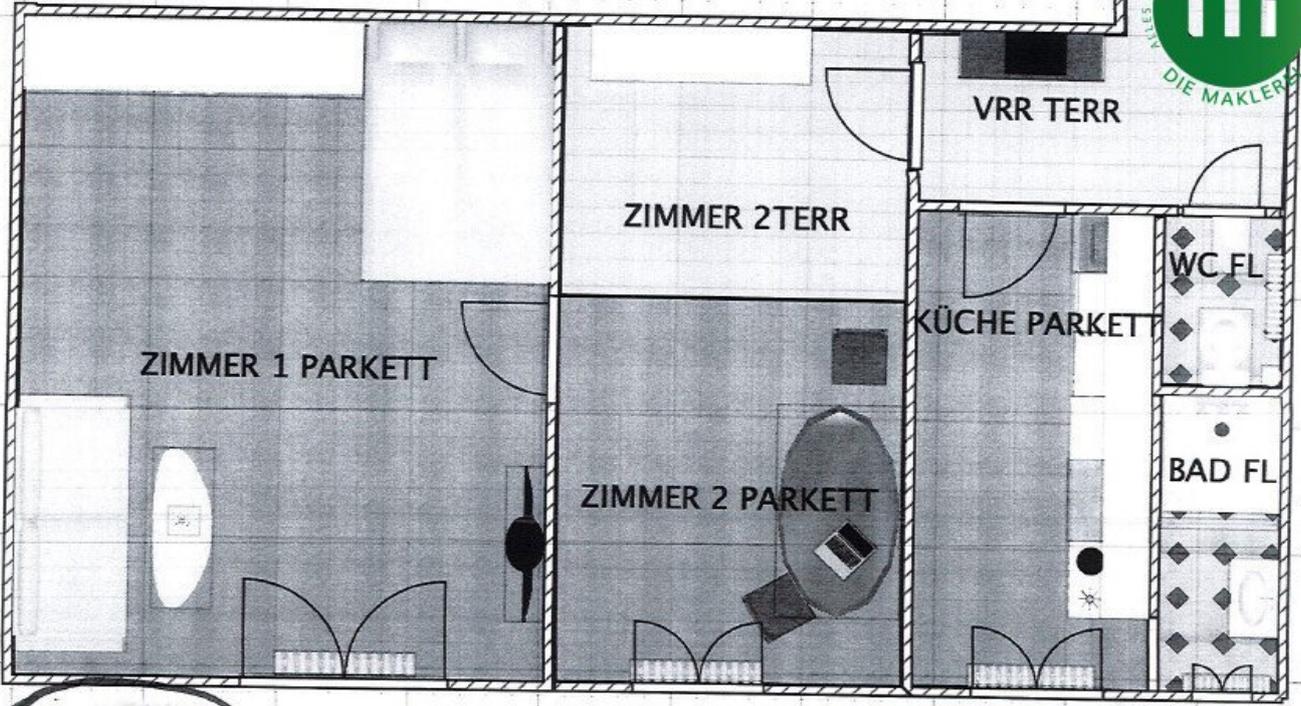












Objektbeschreibung

Diese gepflegte Altbauwohnung mit 49 m² Wohnfläche befindet sich im 4. Stock eines Hauses (ohne Lift!) aus der Jahrhundertwende und bietet eine Kombination aus klassischem Flair und praktischer Raumaufteilung.

UNBEFRISTETE MIETE!

Benötigt werden eine **VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE MIETERSELBSTAUSKUNFT** sowie ein **GEHALTSNACHWEIS**. Das entsprechende Formular erhalten Sie von uns nach Anfrage.

Bitte berücksichtigen Sie, dass wir bei diesem Objekt Ihre individuellen Fragen **LEIDER NICHT per Telefon oder E-Mail beantworten können**.

Diese Wohnung besteht aus zwei Zimmern, einer Küche mit Einbauten, einem Vorraum sowie einem Badezimmer mit Dusche und einem davon **getrenntem WC** – perfekt für Singles oder Paare, die gut angebunden und zentral wohnen möchten.

Die Wohnung ist **südöstlich auf den Hof ausgerichtet** und bietet dadurch angenehmes Tageslicht. Im Wohnbereich bestehen die Böden aus **Parkett**. Geheizt wird mittels Gasetagenheizung. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Zustand und ist sofort bezugsbereit.

Eckdaten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 49 m²
- **Stockwerk:** 4. Etage
- **Zimmer:** 2
- **Küche:** Einbauküche
- **Bad:** mit Dusche
- **WC** getrennt
- **Heizung:** Gasetagenheizung
- **Ausrichtung:** Südosten

- **Baujahr:** ca. 1900
- **Zustand:** gepflegt

Die Lage spricht für sich: In unmittelbarer Umgebung finden Sie alles für den täglichen Bedarf. Penny, Hofer und Billa liegen nur wenige Schritte entfernt. Ein Highlight ist die **Verkehrsanbindung**: Die **Linie 1** hält in unmittelbarer Nähe, der ebenfalls in Gehdistanz gelegene **S-Bahnhof Matzeinsdorfer Platz** verbindet Sie mit dem Rest der Stadt - mit nur einem Stopp gelangen Sie zum **Hauptbahnhof**.

*Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer **nur Anfragen mit vollständigem Namen, Anschrift und Telefonnummer sowie Gehaltsnachweis und Mieterselbstauskunft** bearbeiten können, und auch nur in diesem Falle Auskünfte über Objektunterlagen und die genauen Liegenschaftsadresse geben dürfen.*

Alle Angaben im Angebot basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und erfolgen nach bestem Wissen, jedoch ohne Gewähr auf Richtigkeit.

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 <2.000m
 Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap