

Unbefristete 1 Zimmer Wohnung



Objektnummer: 2774

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	384,03 €
Kaltmiete (netto)	284,90 €
Kaltmiete	349,12 €
Betriebskosten:	64,22 €
USt.:	34,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Thomas Ehrenfest

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

T nur E-Mail bitte
F +43 1 3439520 90

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



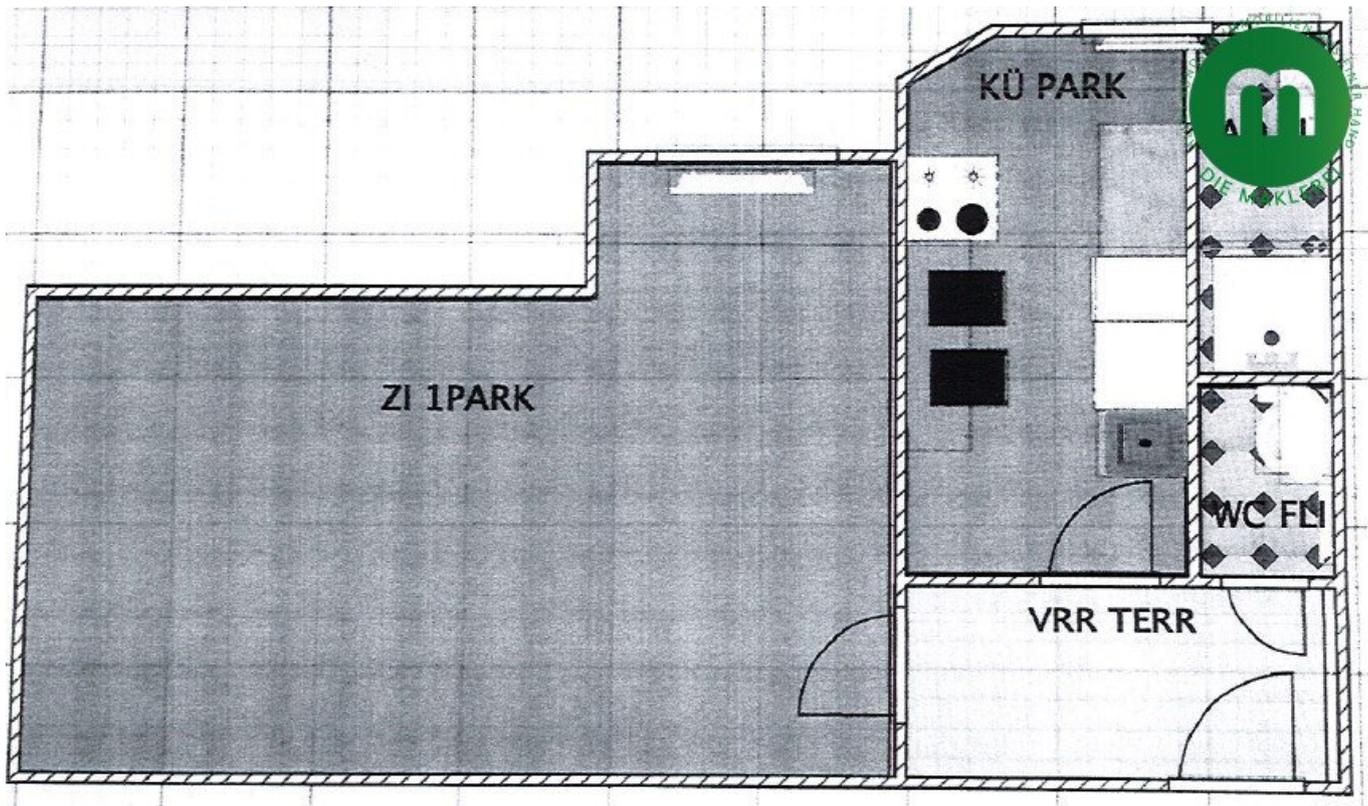
termin zur

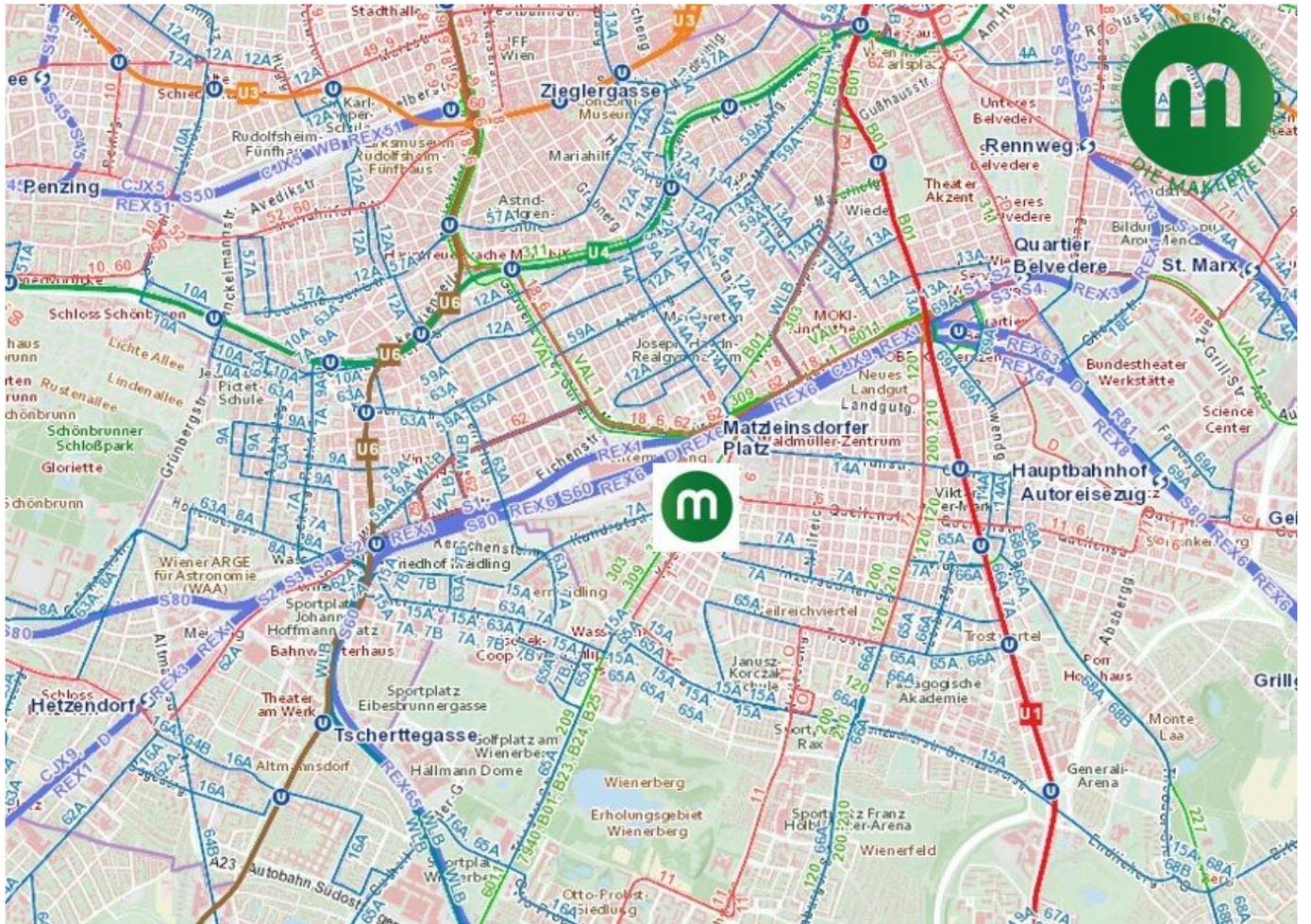












Objektbeschreibung

LEIDER SIND KEINE TELEFONISCHEN AUSKÜNFTE ZU DIESEM OBJEKT MÖGLICH.

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

Diese gepflegte Altbauwohnung mit 36 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!

Diese Wohnung besteht aus einem Wohn-/Schlafzimmer, einer Küche mit Einbauten, einem Vorraum sowie einem Badezimmer mit Dusche und einem getrennten WC – perfekt für Singles, die gut angebunden und zentral wohnen möchten.

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

Eckdaten auf einen Blick:

- **Wohnfläche:** 36 m²
- **Stockwerk:** 4. Etage
- **Zimmer:** 1
- **Küche:** Einbauküche
- **Bad:** mit Dusche
- **WC** getrennt
- **Heizung:** elektrisch
- **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 Matzleinsdorfer 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