

1 ZIMMER WOHNUNG MIT FRANZÖSISCHEM BALKON IN RUHELAGE



Objektnummer: 11046

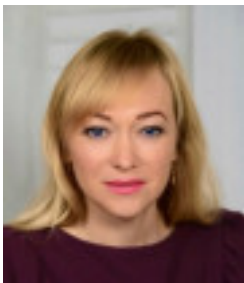
**Eine Immobilie von Mag. Bäuml & Partner Immobilien treuhand
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Wohnfläche:	48,47 m ²
Zimmer:	1
WC:	1
Gesamtmiete	790,00 €
Kaltmiete (netto)	718,18 €
Kaltmiete	718,18 €
USt.:	71,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



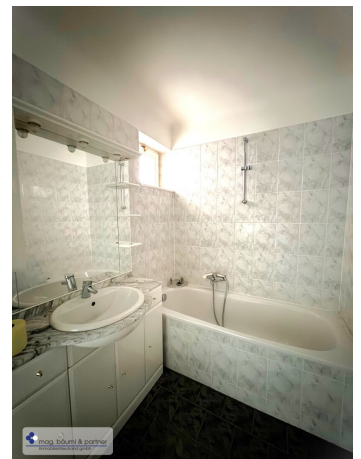
Mag. Nataliia Borodaienko

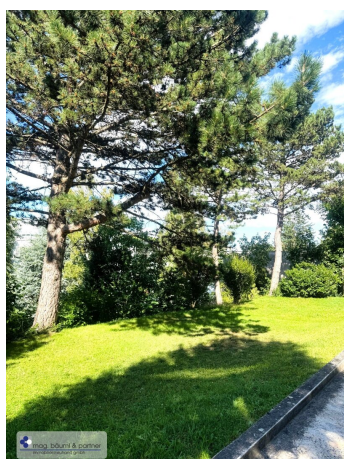
Mag. Bäuml & Partner Immobilienreuehand GmbH
Hietzinger Kai 5/7
1130 Wien

T +43 1 877 867 017
H +43 677 614 64 907

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Daten und Fakten

- Wohnung in einer sehr gute Wohnanlage im 19 Bezirk
- Wohnfläche ca. 48,47 m²
- Küche, Wohnzimmer, Badezimmer, WC
- Küche ist mit allen Geräten ausgestattet und voll möbliert
- Badezimmer ist ausgestattet
- Gegensprechanlage
- Keller
- Vorerst ein auf 5 Jahre befristeter Mietvertrag.

Lage

Döbling zählt zu den beliebtesten Bezirken in Wien. Eine sehr gute und ruhige Lage im 19. Bezirk (Koschatgasse). Mit dem Bus (35A) erreicht man die U-Bahnstationen (U4 und U6). SPAR Gourmet, Hofer und Billa Plus sind in 5 Gehminuten erreichbar.

Wohnung

Diese Wohnung wird Sie begeistern! Zur Vermietung gelangt eine schöne 1-Zimmer-Wohnung mit französischem Balkon. Sie verfügt über Wohnzimmer, Bad, WC und die Küche.

Sie betreten die Wohnung über das Vorzimmer (Bad, WC) und gelangen in das Wohnzimmer mit französischem Balkon. Die Wohnung ist nicht möbliert. Die Wohnung zeichnet sich

insbesondere durch ihre ruhige Lage in Richtung Innenhof aus.

Es wird ein Mietvertrag - 5 Jahren angeboten.

Gesamtbelastung: € 790,00 (inkl. BK und 10% Ust).

Kaution: € 3.160,00

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.500m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <3.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap