

**Provisionsfrei: Vollausgestattetes Apartment mit
Möblierung und Balkon in Sieveringer Bestlage!
Klimatisiert!**



Objektnummer: 3952

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	66,57 m ²
Nutzfläche:	66,57 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Gesamtmiete	1.769,40 €
Kaltmiete (netto)	1.376,48 €
Kaltmiete	1.574,05 €
Betriebskosten:	197,57 €
USt.:	195,35 €
Provisionsangabe:	

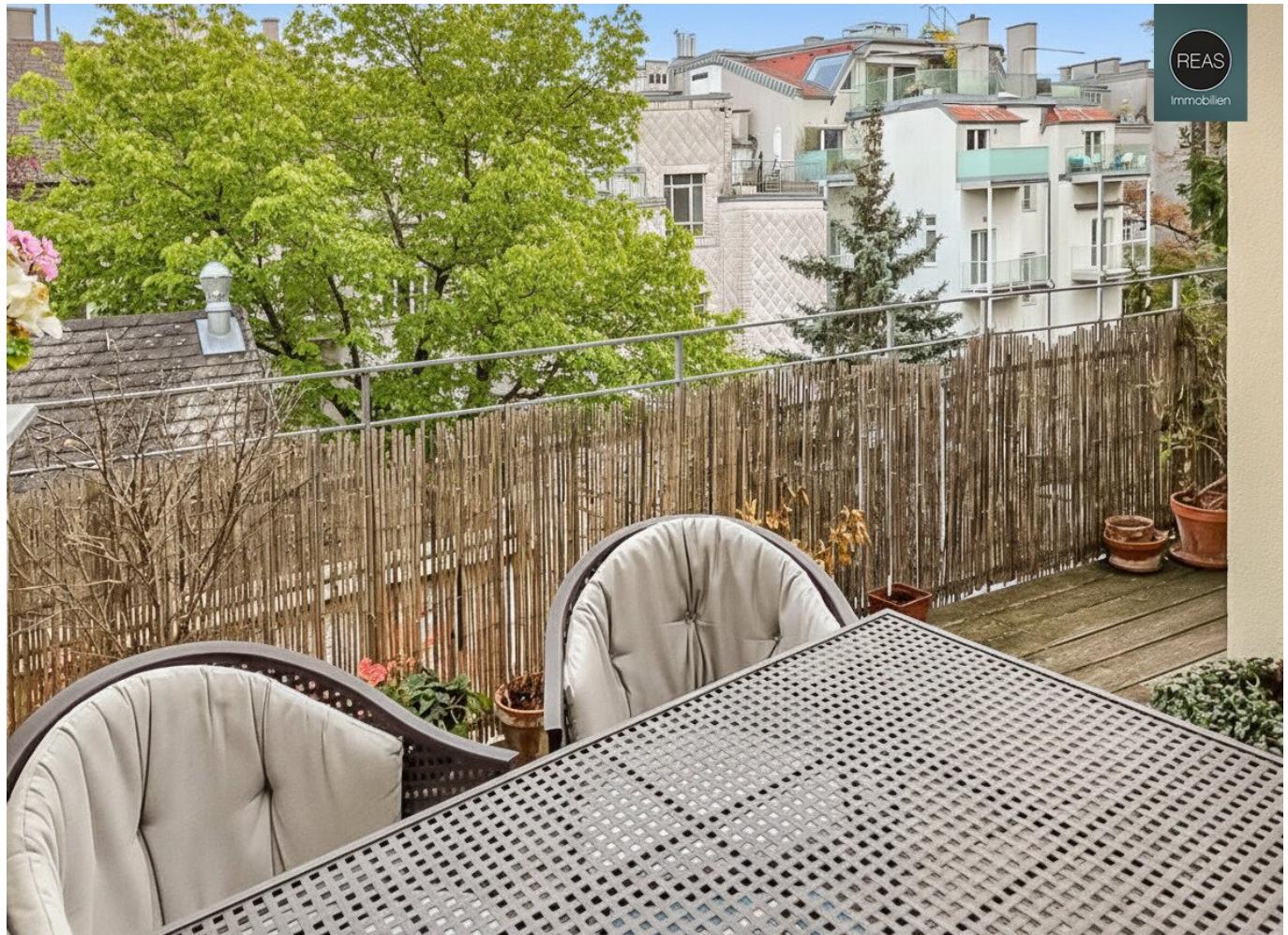
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

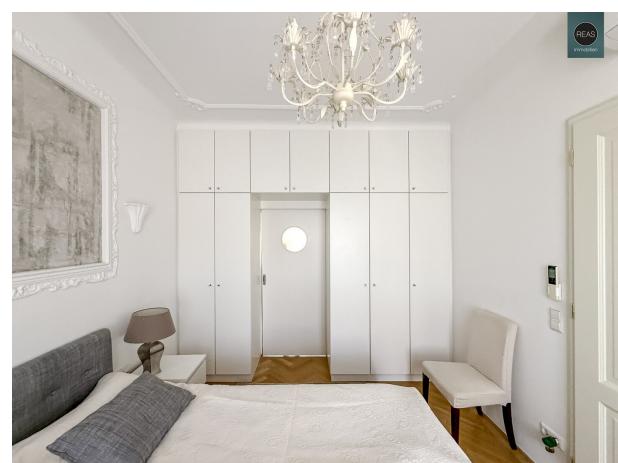
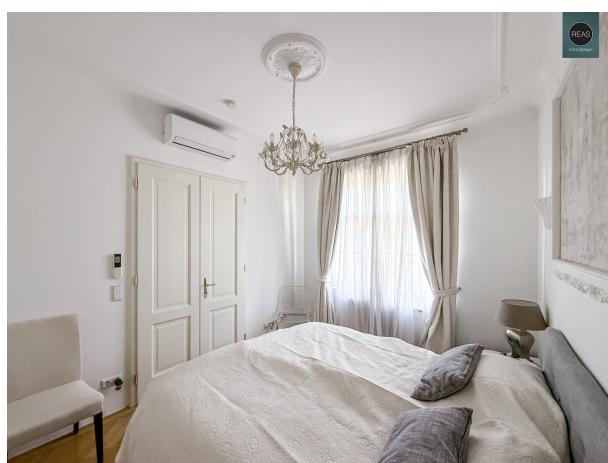
Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

REAS Realitäten Asmus GmbH

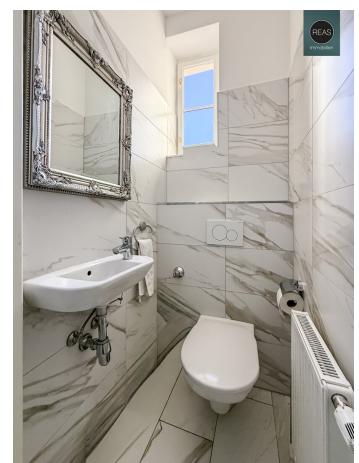
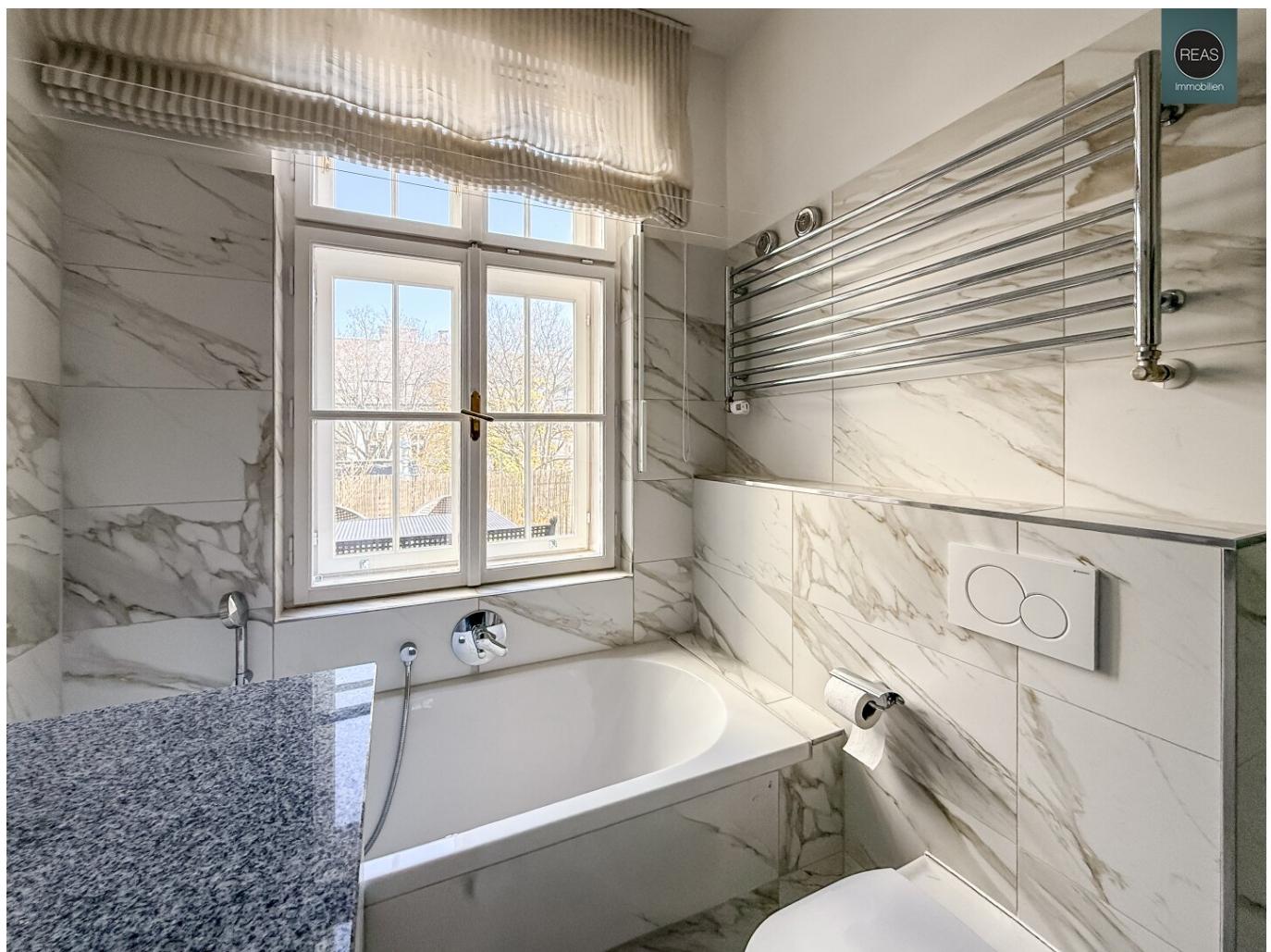












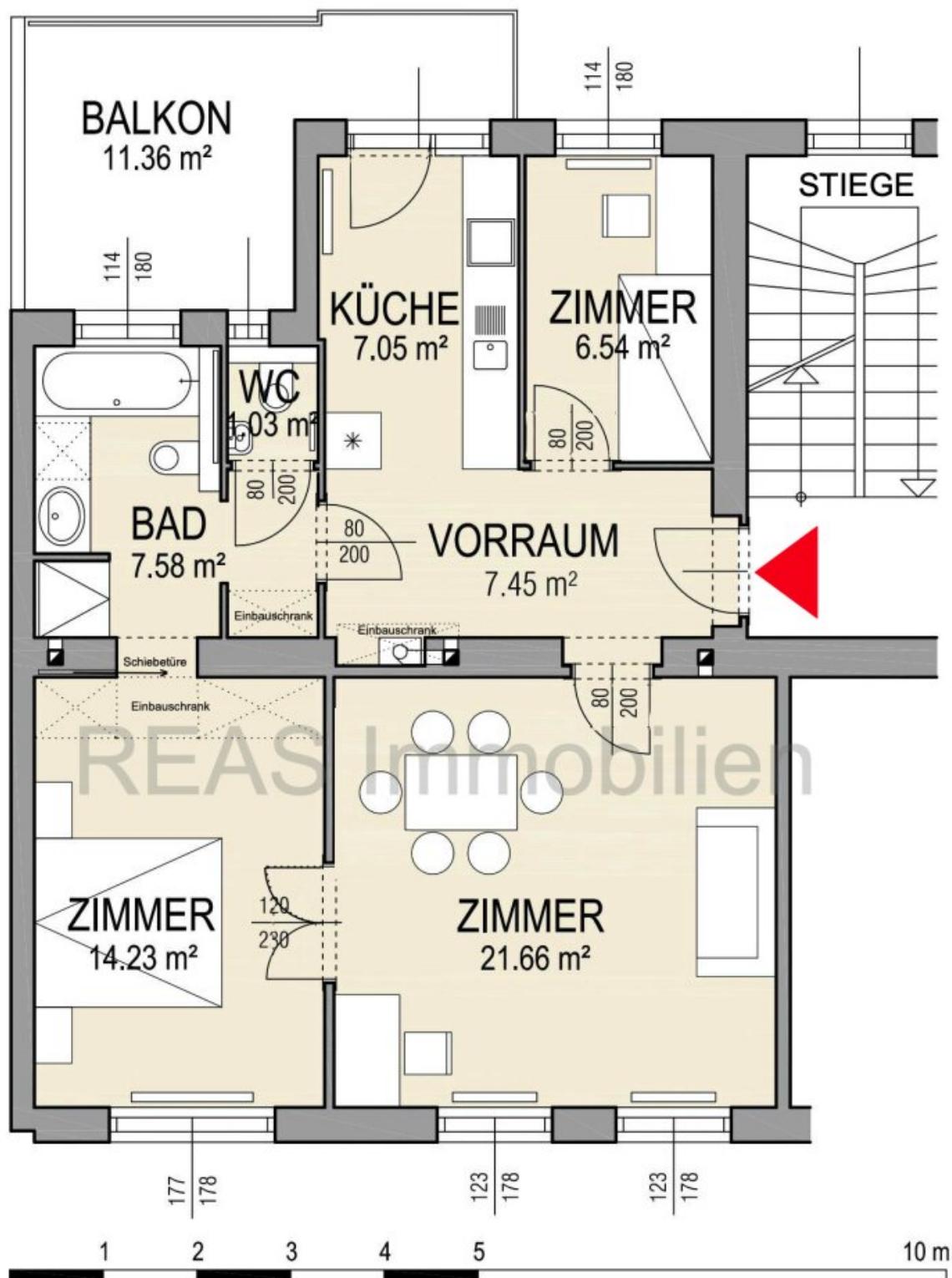




2. Stock

Planskizze

Dieser Plan dient lediglich der Orientierung
und ist nicht verbindlich!



Objektbeschreibung

Wir bitten um schriftliche Anfragen inkl. Angabe Ihrer vollständigen Kontaktdaten. Bitte keine Anrufe!

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne und vollmöblierte Altbauwohnung mit großem Balkon in Sieveringer Bestlage!

Das Objekt befindet sich im 2. Stock (ohne Lift) eines sehr gepflegtem Altbau und besteht aus:

- 1 Vorraum/Eingangsbereich mit Garderobe und Einbauschrank
- 1 Schlafzimmer/Gästezimmer/Büro
- 1 Großzügige Küche inkl. komplett ausgestatteter hochwertiger Einbauküche mit allen Geräten und Zugang zum Balkon
- 1 Balkon inkl. Möblierung (Ostseite, Gartenseite, Grün-Ruhelage)
- 1 Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken samt Unterschrank und Spiegel, Dusche, Einbauschrank, Waschmaschine, Handtuchheizkörper sowie einem Fenster
- 1 WC mit Waschbecken sowie einem Fenster
- 1 Wohn- Esszimmer inkl. wunderschöner Möblierung
- 1 Schlafzimmer inkl. Einbauschränken sowie kompletter Möblierung

Zur hochwertigen Ausstattung gehören: Klimatisierung, Eichenparkettboden, Naturstein und Fliesen, Stuck an den Decken, EDV Verkabelung, TV mit SAT Anschluss, Ostseitiger Balkon, Waschmaschine, Sicherheits-Eingangstüre, komplett ausgestattete Wohnung inkl. kompletter Möblierung, Beleuchtung, Geschirr uvm.

Öffentliche Verkehrsmittel: 250m zur S45 bzw. Straßenbahnlinie 38

Infrastruktur: Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Alles zu Fuß erreichbar!

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht! Kein Eigenbedarf!

Gerne stehen wir für Rückfragen oder Besichtigungen zur Verfügung!

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz (KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap