

**PERFEKTER GRUNDRISS | 3 ZIMMER | U3 OTTAKRING |
RUHELAGE**



Objektnummer: 7311/651

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1998
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	59,56 m ²
Nutzfläche:	59,56 m ²
Gesamtfläche:	59,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 42,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	1.264,45 €
Kaltmiete (netto)	744,50 €
Kaltmiete	1.018,39 €
Betriebskosten:	273,89 €
Heizkosten:	124,23 €
USt.:	121,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Karl Urban

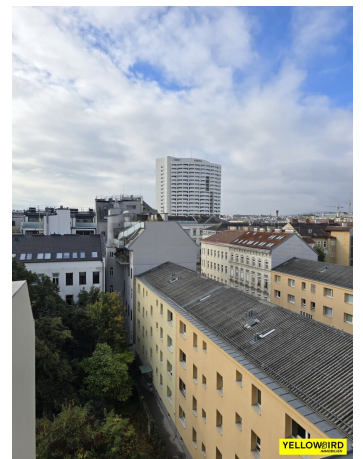




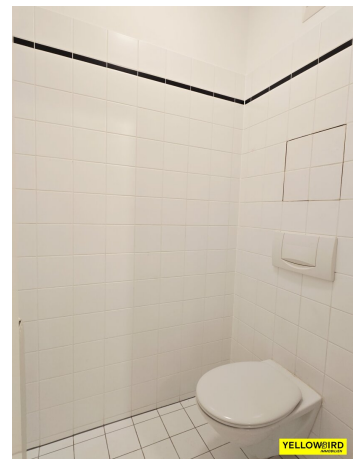
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



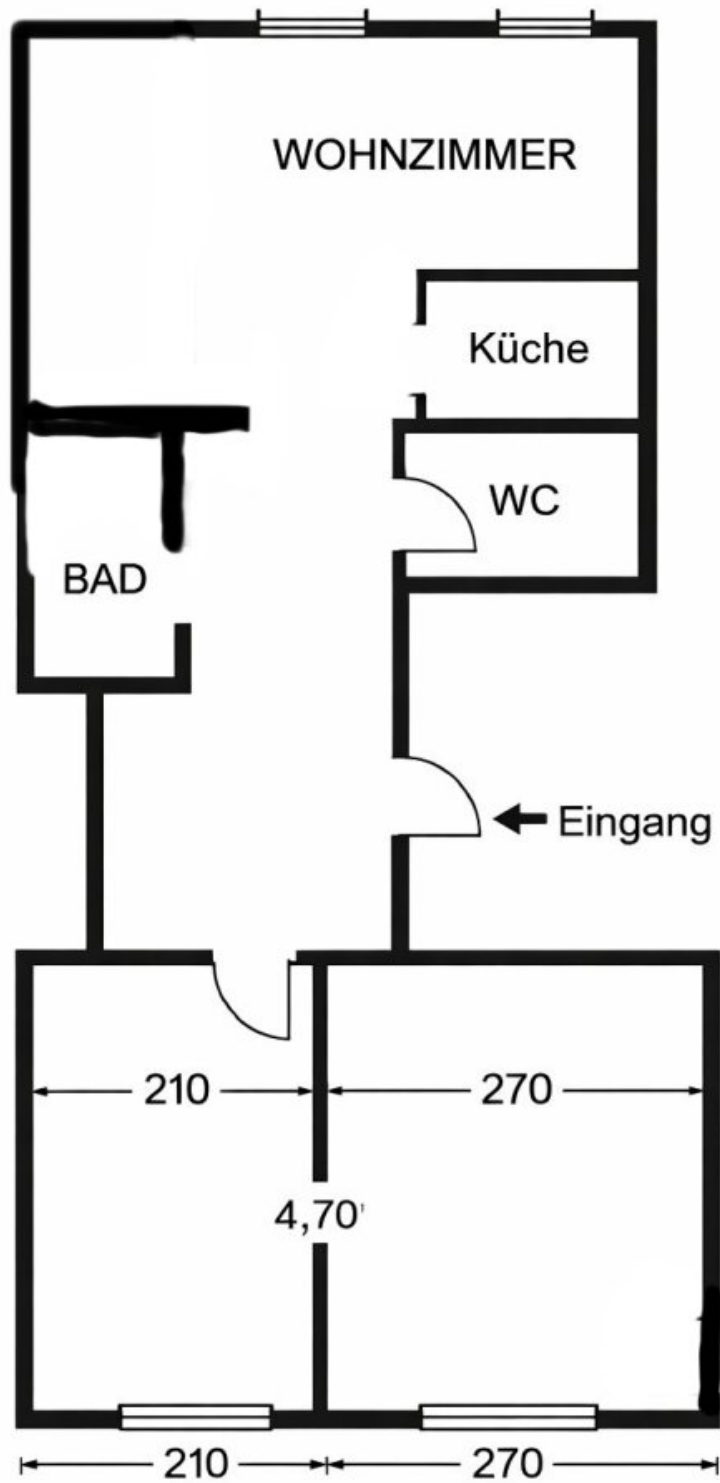
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

ZENTRAL ABER ENTKOPPELT VON DER HEKTIK DES ALLTAGS

Diese perfekt geschnittene, renovierte 3-Zimmer Wohnung steht sofort zur Verfügung und bietet alles, was Sie sich von Ihrem zukünftigen Zuhause wünschen.

HINWEIS: AUSSCHLIESSLICH SCHRIFTLICHE ANFRAGEN

HIGHLIGHTS

- Großartige öffentliche Anbindung (5 Gehminuten von der S-Bahn + U3 Station Ottakring entfernt)
- Lebensmittelgeschäfte (Lebensmitteleinkauf) wenige Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt
- Garagenplatz im Haus verfügbar
- beide Schlafzimmer in absoluter Ruhelage

DETAILS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: 6.OG
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: 59,56 m²
- ZIMMER: 3
- BADEZIMMER: Waschbecken und Badewanne

- TOILETTE: Separat
- RAUMHÖHE: ca. 2,50 m
- HEIZUNG: Zentralheizung
- KÜCHE: Vollausrattung
- VERKEHRSANBINDUNG: Diverse Straßenbahnlinien, U3, S45
- INFRASTRUKTUR: Sämtliche Nahversorger schnell zu Fuß erreichbar
- PARKPLATZ: Es besteht die Möglichkeit einen Parkplatz im Haus anzumieten

KOSTEN:

HAUPTMIETZINS INKL. MWST.: EUR 818,95

BETRIEBSKOSTEN INKL. MWST.: (INKL. LIFT): EUR 301,28

HEIZKOSTEN INKL. MWST.: EUR 90,78

WARMWASSER INKL. MWST.: EUR 53,44

GESAMTMIETE INKL. ENERGIEKOSTEN: EUR 1.264,45

KAUTION: 3.800,00

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- Wird die Wohnung als Büro oder Dienstwohnung angemietet, wird eine Provision in Höhe von 3 BMM fällig.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap