

ERSTBEZUG: Drei separat begehbare Zimmer plus Küche!



Hauseingang

Objektnummer: 8164/2650

Eine Immobilie von Kuttenberger Makler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	76,50 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.431,47 €
Kaltmiete (netto)	918,00 €
Kaltmiete	1.127,56 €
Betriebskosten:	209,56 €
Heizkosten:	163,38 €
USt.:	140,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Josef Huber

Kuttenberger Makler GmbH
Lederergasse 17/6
3500 Krems

T +43 676 6878555









Objektbeschreibung

UNBEFRISTET!

Frisch sanierte Wohnung im erhöhten Erdgeschoß in sehr guter Lage!

Drei separat begehbare Zimmer plus Küche! Toplage bei der Sieveringer Straße!

Mit dem Stadtbus **39 A (Daringergasse)** erreichen Sie nach 4 Minuten die Obkirchergasse und den **Bahnhof Oberdöbling S45**, sowie die Straßenbahn **Linie 38**.

Ein Spaziergang durch die **herrliche Sieveringer Straße mit Geschäften und Kaffeehäusern** bringt Sie in wenigen Minuten ebenfalls **dorthin**.

UNBEFRISTET!

Raumaufteilung:

- zentrales Vorzimmer
- Zimmer 1,2,3.
- Gang
- Abstellraum
- WC
- Bad
- Küche mit Grundausstattung lt. gesetzl. Erfordernis (Herd & Spüle)

Leider kein Plan vorhanden.

Die Gesamtmiete von € 1420,04 beinhaltet bereits Heizung und Warmwasser.

Mietdauer: UNBEFRISTET

KUTTENBERGER IMMO - Vier Jahre in Folge ausgezeichnet* mit den Qualitätssiegeln **IMMO CHAMPION 2023, TOP IMMO EXPERTE 2024, TOP IMMO EXPERTE 2025** und **TOP IMMO EXPERTE 2026!** (*von Kurier und dem IMWF - Institut für Management und Wirtschaftsforschung)

Weitere Online-Services auf www.kuttenberger-immo.at:

- **Vormerkkunde** werden und **Angebote erhalten?** [- - - Suchagent anlegen - - -](#)
- Sie möchten eine **Immobilie verkaufen?** [- - - Beratung anfragen - - -](#)
- Die passende **Finanzierung** finden? [- - - Online Kreditrechner - - -](#)
- **Wieviel** ist meine **Immobilie wert?** [- - - Immobilie online bewerten - - -](#)
- Künftig keine **Immo-News** verpassen? [- - - Email-Newsletter anmelden - - -](#)

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <2.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap