

## **Strahlend helle Neubauwohnung nähe U1 !!!**



**Objektnummer: 171018**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                                |
|--------------------------------------|--------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                        |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                     |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1100 Wien                      |
| <b>Zustand:</b>                      | Gepflegt                       |
| <b>Alter:</b>                        | Neubau                         |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 59,00 m <sup>2</sup>           |
| <b>Zimmer:</b>                       | 2                              |
| <b>Bäder:</b>                        | 1                              |
| <b>WC:</b>                           | 1                              |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | 50,30 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | 2,68                           |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 899,67 €                       |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 641,00 €                       |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 817,88 €                       |
| <b>Betriebskosten:</b>               | 159,19 €                       |
| <b>USt.:</b>                         | 81,79 €                        |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                                |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Claudia Sailer**

Ticon Immobilienservice  
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center  
1020 Wien

T +43 664 2122877  
H +43 664 2122877  
F +43 1 9618101

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





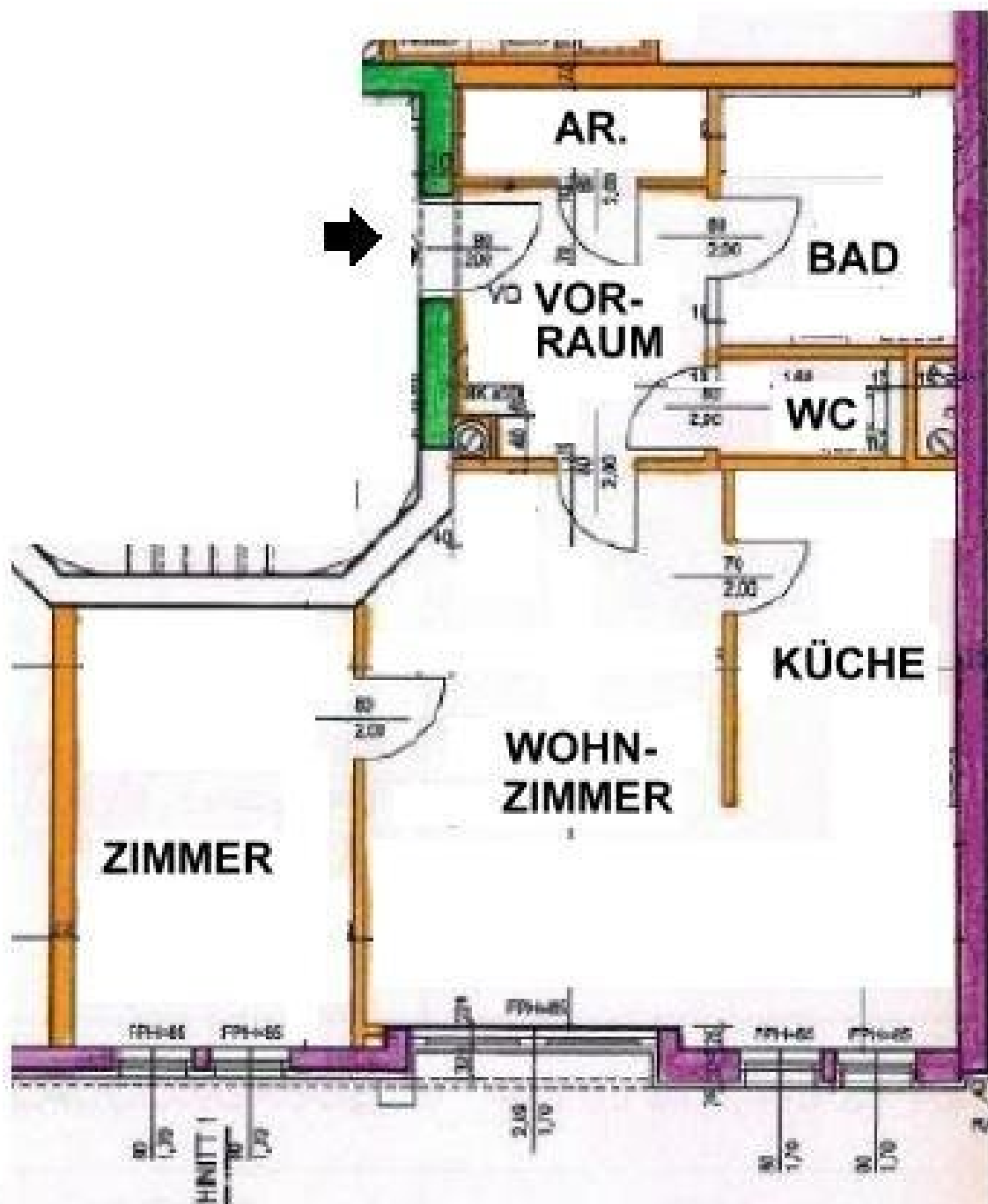














## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine strahlend helle 59m<sup>2</sup> Neubauwohnung. Die Wohnung ist in der Gellertgasse, einer ruhigen Seitengasse nahe Reumannplatz im 6.Liftstock gelegen und wie folgt aufgeteilt:

- 1 Wohnzimmer mit optisch getrennte Einbauküche und genügend Platz für einen Esstisch
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- Vorraum
- Abstellraum

**Gemeinschaftsräume:** Waschküche, Fahrradabstellraum

In der hauseigenen Tiefgarage kann zusätzlich ein KFZ-Abstellplatz angemietet werden.

**Vom Mieter ist ein Einkommensnachweis erforderlich (letzten 3 Lohnzetteln od. Einkommensteuererklärung)!**

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 <2.500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <2.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap