

## **1 Zimmer-Wohnung**



**Objektnummer: 960/74741**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                         |
|-------------------------------|-----------------------------------------|
| Art:                          | Wohnung                                 |
| Land:                         | Österreich                              |
| PLZ/Ort:                      | 1130 Wien                               |
| Baujahr:                      | 1968                                    |
| Zustand:                      | Gepflegt                                |
| Alter:                        | Neubau                                  |
| Wohnfläche:                   | 39,00 m <sup>2</sup>                    |
| Zimmer:                       | 1                                       |
| Bäder:                        | 1                                       |
| WC:                           | 1                                       |
| Heizwärmebedarf:              | <b>C</b> 91,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | <b>D</b> 1,90                           |
| Gesamtmiete                   | 730,00 €                                |
| Kaltmiete (netto)             | 617,67 €                                |
| Kaltmiete                     | 719,79 €                                |
| Betriebskosten:               | 102,12 €                                |
| USt.:                         | 10,21 €                                 |
| Provisionsangabe:             |                                         |

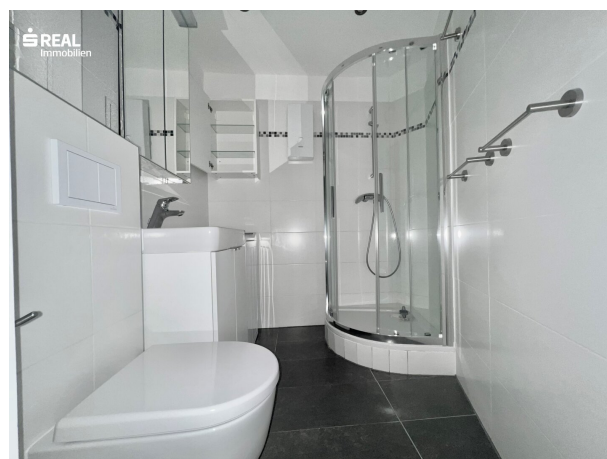
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



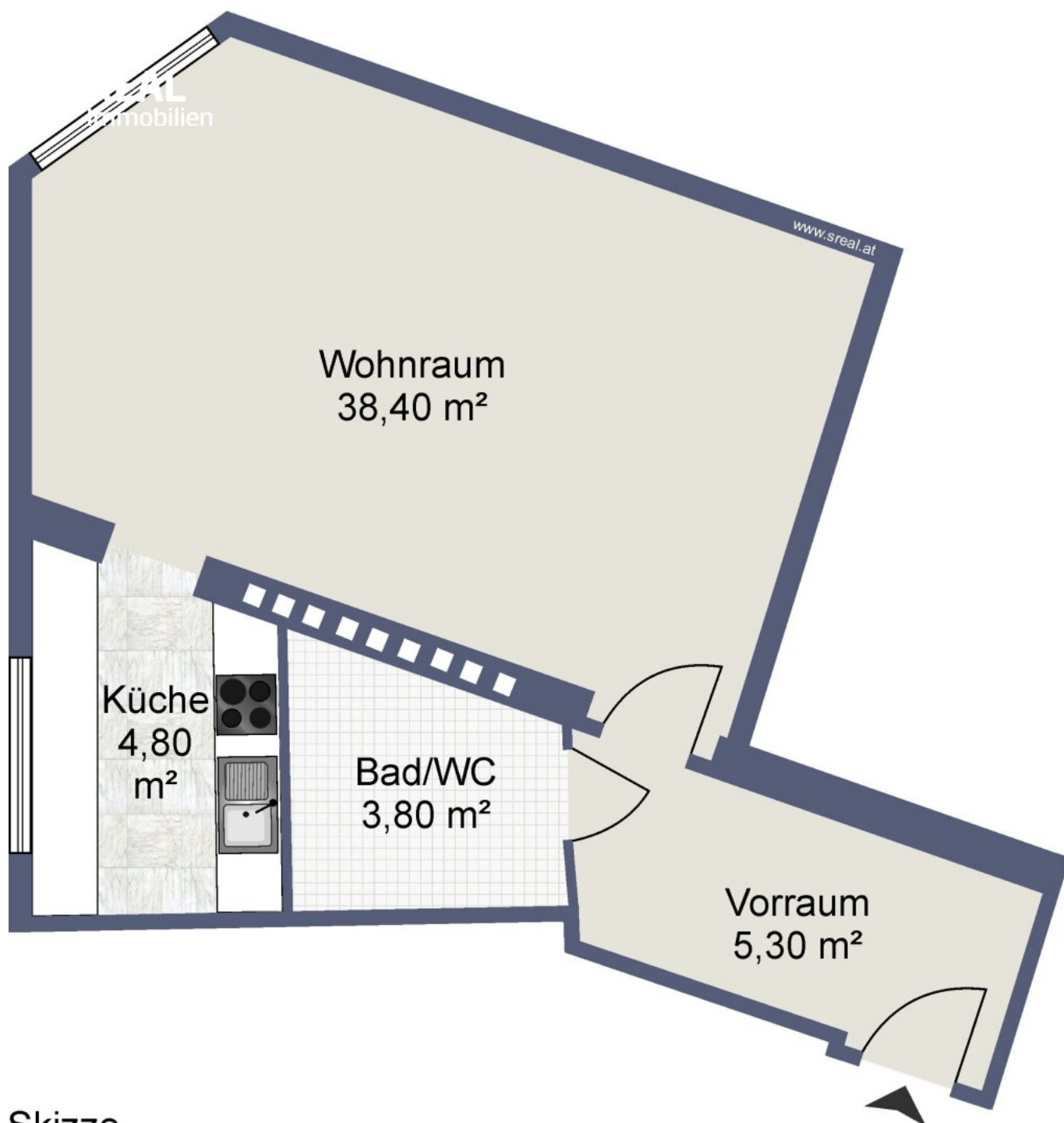
**Sofia Polster-Georgiadis**

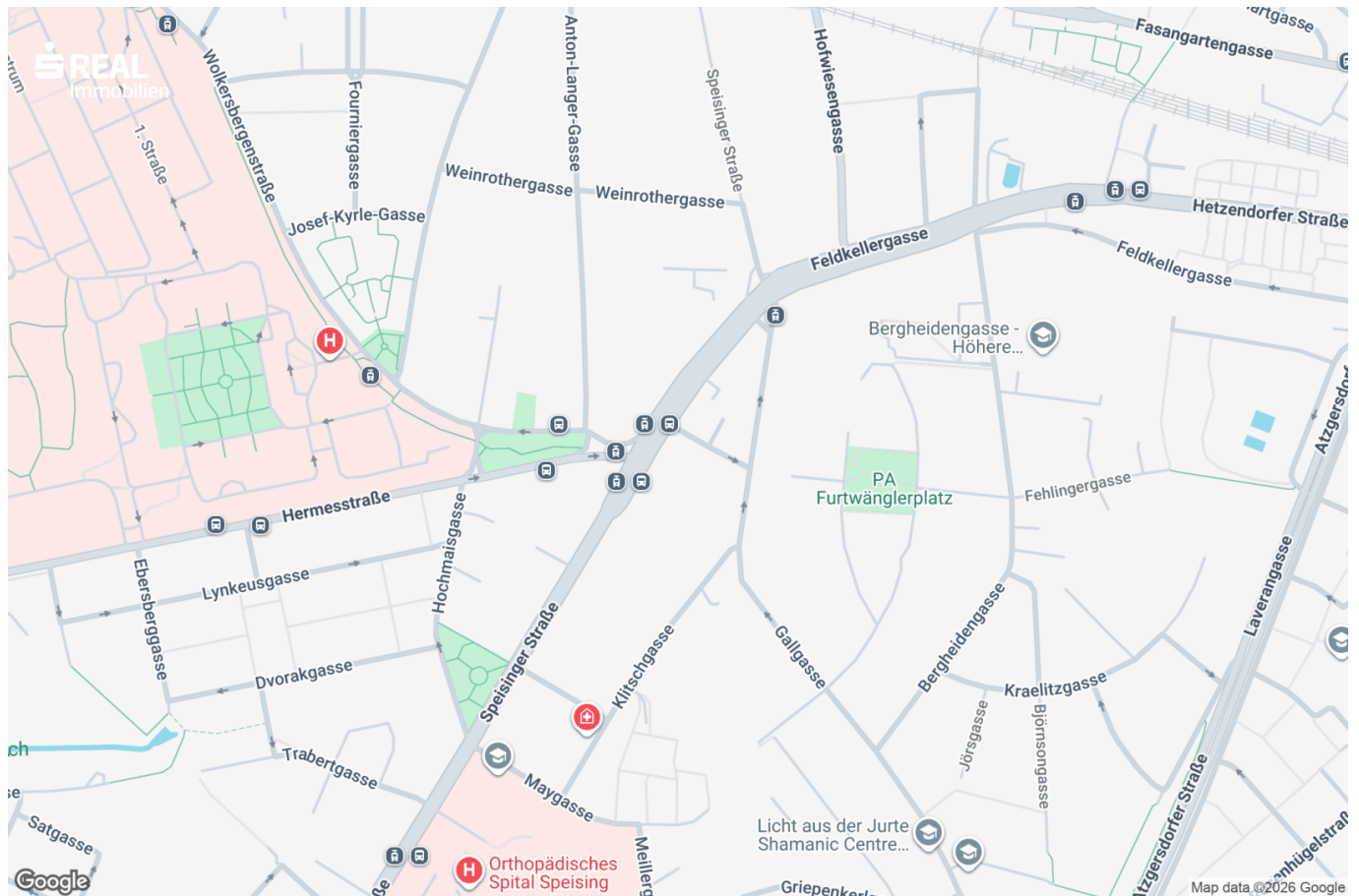
s REAL Wien - Zentrale  
Landstraßer Hauptstraße 60











## Objektbeschreibung

### **SINGLEHIT!!**

Diese sonnige Wohnung liegt im 1. Stock eines Gebäudes in einer ruhigen Gasse nahe dem Krankenhaus Hietzing.

Sie gliedert sich in einen Vorraum, süd-/ ostseitiges Wohn-/ Schlafzimmer, moderne Küche mit allen Geräten, Badezimmer mit Toilette.

Sie ist mit Kunststofffenstern, Parkettboden und Infrarotheizung ausgestattet.

Ein Kellerabteil rundet dieses Angebot ab.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vergeben, die Miete beträgt € 730,- und versteht sich inkl. BK und USt.

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <1.000m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <2.500m  
Höhere Schule <4.000m

#### **Nahversorgung**

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

#### **Sonstige**

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

### **Verkehr**



Bus <500m

U-Bahn <2.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.