

Lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung in Ostausrichtung



Objektnummer: 5237/1300

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1210 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	43,36 m ²
Nutzfläche:	43,36 m ²
Gesamtfläche:	43,36 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 25,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,88
Gesamtmiete	946,00 €
Kaltmiete (netto)	701,40 €
Kaltmiete	821,67 €
Betriebskosten:	120,27 €
Heizkosten:	35,13 €
USt.:	89,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

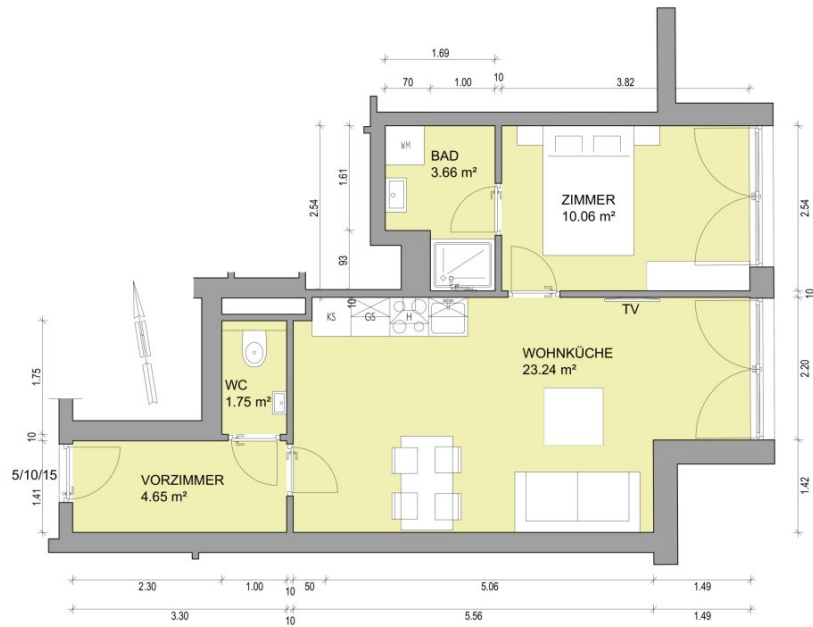
Ihr Ansprechpartner



MMag. Gregor Zimmer







WOHNHAUS

Albertisgasse 4

1210 Wien

Top 5/10/15

1-3 Stock

Ges. Fläche Top 5/10/15: 43,36m²

Wohnfläche ca.: 43,36m²



Objektbeschreibung

Wir suchen für eine helle 2-Zimmer-Wohnung mit ca. 43 m² Wohnfläche einen neuen Mieter. Die Wohnung gliedert sich in eine offene Wohnküche, ein Vorzimmer mit Zugang zum WC, einen Schlafraum und ein Bad mit großer Regendusche. Zusätzlich wird ein Kellerabteil mitvermietet. Im Badezimmer ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden.

Die zentrale Wärmeaufbereitung erfolgt über Erdwärme. Die Kosten für Heizung/Warmwasser sind daher nicht von fossilen Energieträgern wie Gas/Öl abhängig und daher weitgehend konstant.

Das Objekt wurde 2017 neu errichtet und befindet sich in sehr gutem Zustand.

Kinderwagenraum und Lagerraum im Haus vorhanden.

Bei Bedarf kann ein PKW-Stellplatz im Haus ergänzend angemietet werden.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit sämtlichen Geräten
- 1 Schlafzimmer (10,06 m²)
- Badezimmer, mit Dusche und Waschmaschinenanschluss
- Vorzimmer
- WC
- Außenliegende Rollos

Lage:

Die Wohnung befindet sich in unmittelbarer Nähe diverser Einkaufsmöglichkeiten. Geschäfte des täglichen Bedarfs sind fußläufig erreichbar.

Die Straßenbahnlinien 30,31 (Shuttleworthstraße) sind nur 2 Gehminuten entfernt.

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 <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <2.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap