

**Renovierte Single-Wohnung in verkehrsgünstiger Lage,
fußläufig zur Klinik-Ottakring**



Wohn- Schlafrum

Objektnummer: 95379

Eine Immobilie von Rudi Dräxler Immobilienreuhand GesmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	34,00 m ²
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	690,00 €
Kaltmiete (netto)	606,50 €
Kaltmiete	690,00 €
Betriebskosten:	83,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sebastian Wiesinger

Rudi Dräxler Immobilien treuhand GesmbH
Albert-Schweitzer-Gasse 6
1140 Wien

T +43 1 577 44 34
H +43 664 88 36 1414

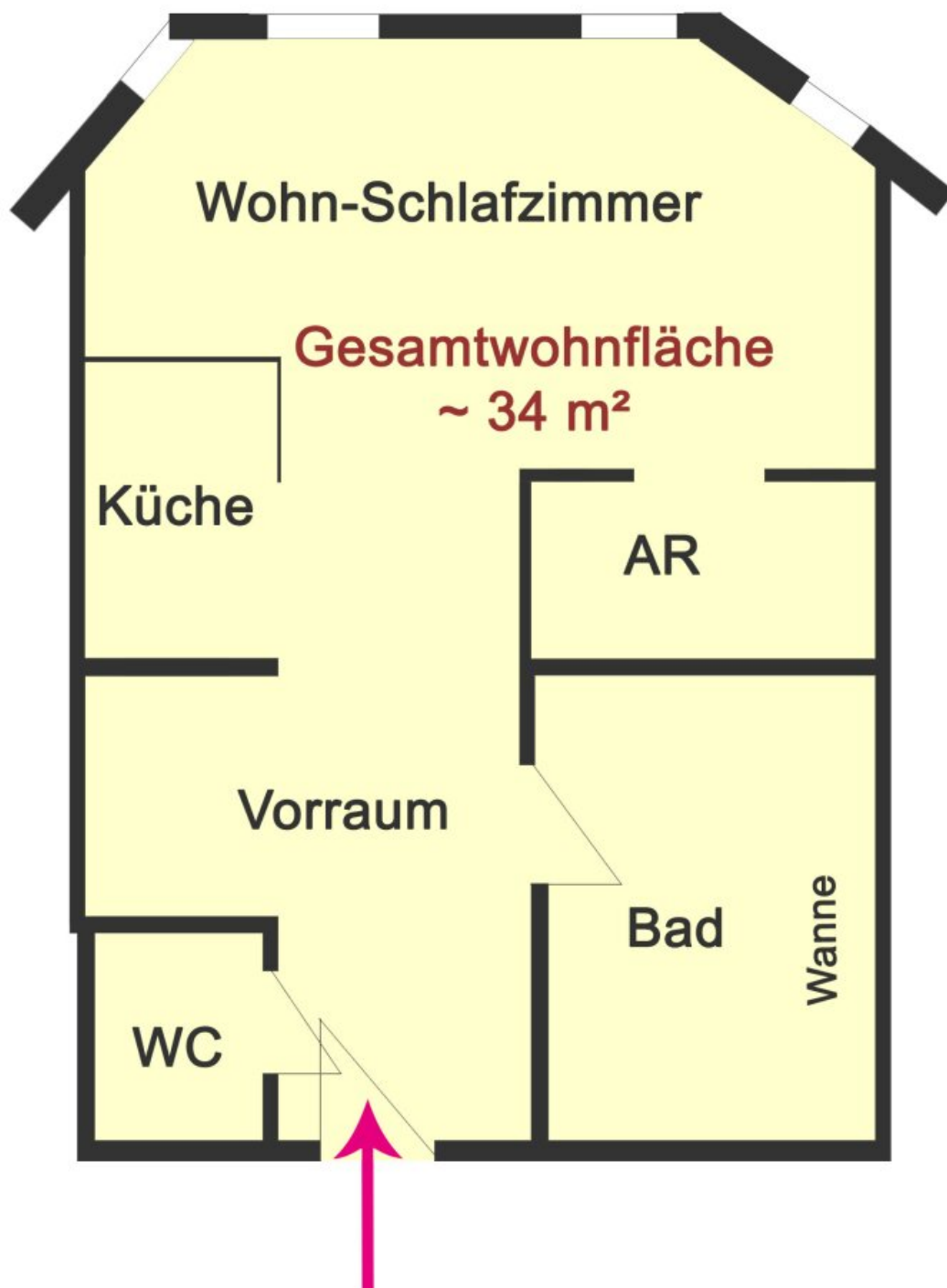
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Die renovierte Mietwohnung liegt im 4. Liftstock eines gepflegten Wohnhauses, in einer schmalen Einbahnstraße, drei Gassen östlich der Maroltingergasse, im 16. Wiener Gemeindebezirk. Infrastruktur und Nahversorgung sind ausgezeichnet: in Gegend befindet sich die U-Bahn- und Schnellbahn Haltestelle Ottakring (U3, Vorortelinie), Straßenbahn- und Autobushaltestellen sind in wenigen Gehminuten erreichbar. In ca. 20 Minuten kommt man mit öffentlichen Verkehrsmitteln in die Wiener Innenstadt. Einkaufsmöglichkeiten findet man quasi vor der Haustür. Für die Geschäfte des täglichen Bedarfs steht ein Spar-Supermarkt sowie ein Hofer in Gegend zur Verfügung. Weitere Einkaufsmöglichkeiten befinden sich auf der Ottakringer- bzw. Thaliastraße.

Den Haupteingang der Klinik Ottakring an der Maroltingergasse erreicht man nach nur wenigen Minuten zu Fuß.

Die gepflegte Wohnung unterteilt sich in einen zentralen Vorraum, Badezimmer mit Wanne, separates WC, Abstellraum/Garderobe, Küche mit Geräten (Kühl-Gefrierkombi, Geschirrspüler, E-Herd mit Ceranfeld und Backrohr) und ein großzügiges Wohn-Schlafzimmer. Im Wohnbereich ist Laminat verlegt, Vorraum Bad und WC sind verflies.

Die Beheizung erfolgt mittels Gaszentralheizung. Für alle Bewohner stehen ein Fahrradabstellraum, ein Hobbyraum mit Tischtennistisch sowie eine Waschküche mit Trockner und Bügelmaschine zur Verfügung.

Die Gesamtmiete inkl. Betriebskosten beträgt monatlich € 690,--. Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vergeben. Strom, Heizung sowie etwaige TV- und Internetkosten sind direkt mit dem jeweiligen Anbieter abzurechnen.

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 <500m

Krankenhaus <500m

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 <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap