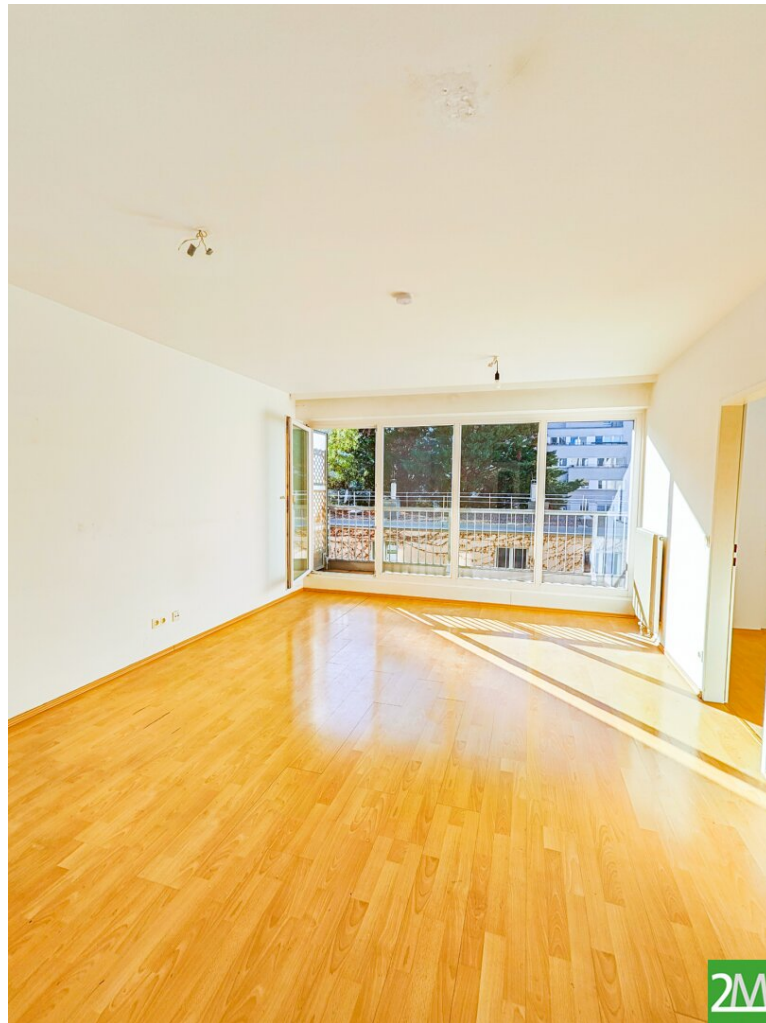


2-Zimmer-Wohnung mit Balkon nahe Dornerplatz



Objektnummer: 1783

Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalvarienberggasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Wohnfläche:	51,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 56,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	978,30 €
Kaltmiete (netto)	710,00 €
Kaltmiete	889,36 €
Betriebskosten:	179,36 €
USt.:	88,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



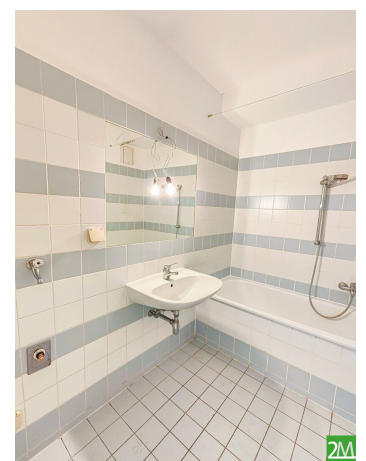
Mathias Mesaric, MA

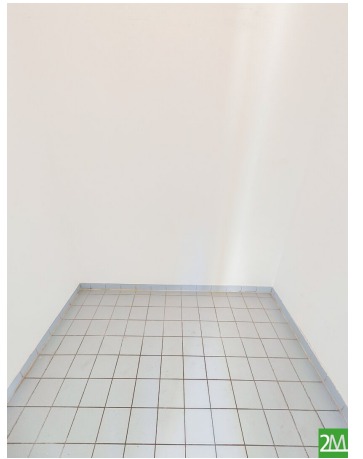
2M Immobilien e.U.
Elisabethallee 42A/B15
1130 Wien

T +43 650 8022435

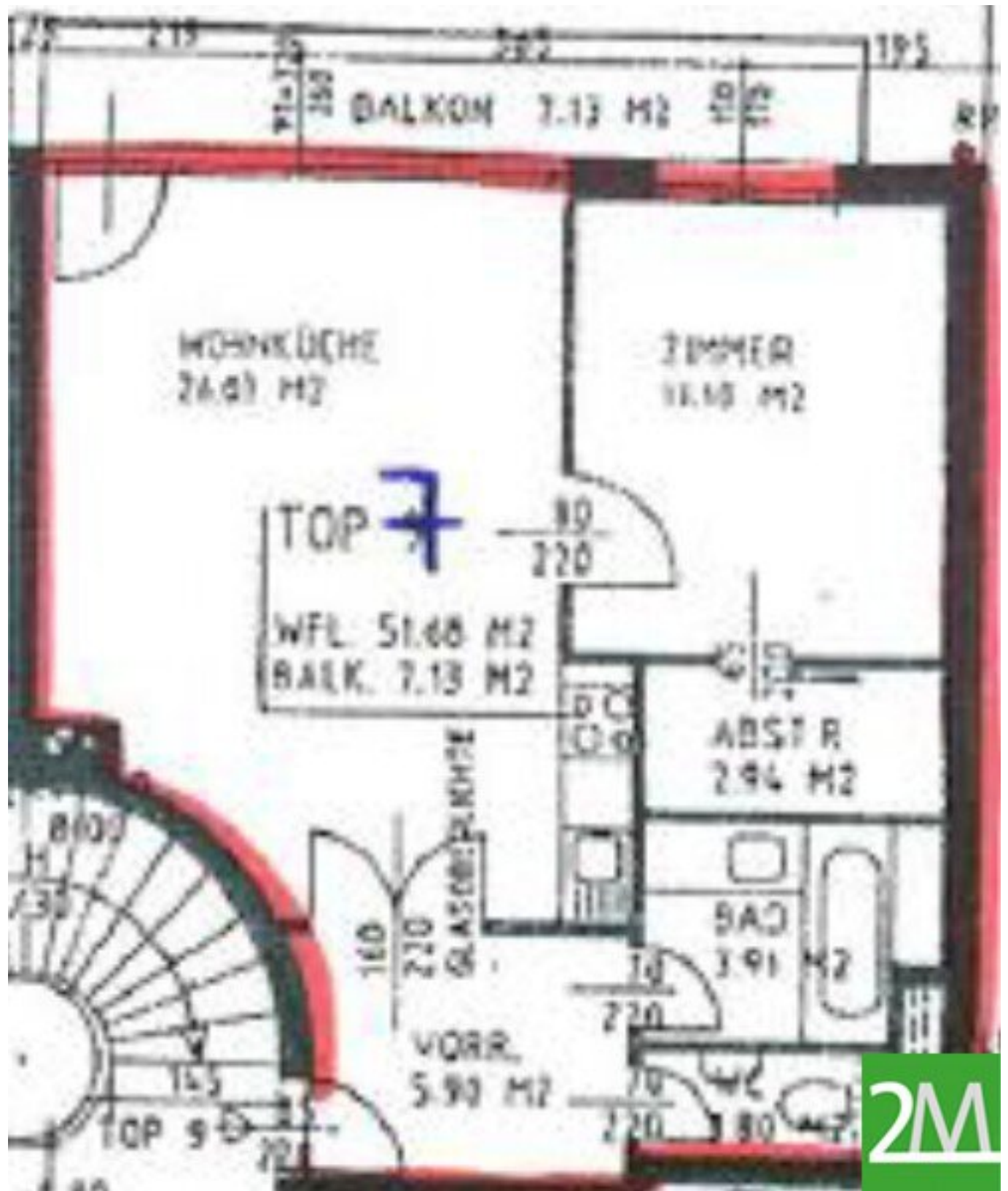
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ruhig gelegene 2-Zimmer-Wohnung mit Balkon in der Kalvarienberggasse unweit vom Dörnerplatz. Die Wohnung hat eine Wohnfläche von rd. 52m², liegt im 2. Liftstock eines älteren Neubaus und wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

WICHTIG: Bitte beachten Sie die Bonitätsvorgaben des Eigentümers, bevor Sie eine Anfrage stellen.

Die wichtigsten Infos zur Wohnung im Überblick:

- Wohnküche hofseitig mit Zugang zu hellem Balkon (ca. 7m²)
- Schlafzimmer hofseitig
- Badezimmer mit Dusche, Handwaschbecken und Platz für eine Waschmaschine sowie separates WC
- Abstellraum in der Wohnung und eigenes Kellerabteil vorhanden
- Zentralheizung (monatliche Belastung für Heizung und Warmwasser ca. 70€)
- **Geplante Arbeiten:** Neue Küche wird vom Vermieter noch eingebaut und die Wohnung wird ausgemalt
- **Bonität:** Haushaltseinkommen mind. 2.450€ netto/Monat (über die Gehaltszettel der letzten drei Monate nachzuweisen), Bürgschaft möglich

Die Lage der Wohnung ist gut. Supermärkte, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in der unmittelbaren Umgebung vorhanden. Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist durch nahe gelegene Straßenbahnverbindungen gegeben. Die U6-Station "Michelbeuern" ist fußläufig in 10-15 Minuten erreicht. Auch mit dem Auto sind Sie durch die Nähe zum Gürtel gut an übergeordnete Verkehrswege angebunden.

Für weitere Auskünfte sowie eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mathias Mesaric, MA

2M Immobilien e.U.

Mobil: 0650 80 22 435

Mail: mm@2m-immobilien.at

www.2m-immobilien.at

Hinweis:

Es wird festgehalten, dass die Firma 2M Immobilien e.U. nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den Vermieter tätig ist. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsblatt.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <750m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap