

## # SQ - SCHÖNE ALTBAUWOHNUNG IN WIEN WÄHRING - TOP 21



**Objektnummer: 21637**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                      |
|--------------------------|----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung - Etage      |
| <b>Land:</b>             | Österreich           |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1180 Wien            |
| <b>Zustand:</b>          | Gepflegt             |
| <b>Alter:</b>            | Altbau               |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 76,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Nutzfläche:</b>       | 76,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Gesamtfläche:</b>     | 76,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 2                    |
| <b>Bäder:</b>            | 1                    |
| <b>WC:</b>               | 1                    |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 1.449,83 €           |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 1.144,00 €           |
| <b>Kaltmiete</b>         | 1.318,03 €           |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 174,03 €             |
| <b>USt.:</b>             | 131,80 €             |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH  
Börseplatz 1/1/7  
1010 Wien





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine schöne, ruhige 2-Zimmer-Wohnung im 3.Stock (ohne Lift) eines repräsentativen Altbaus im 18. Bezirk nahe dem Sternwartepark und Aumannplatz.

### Eckdaten:

- WNFL: 76 m<sup>2</sup>
- Zimmer: 2
- Dusche: ja
- Küche: ja
- Ab sofort

### Beschreibung:

- geräumiger Vorraum
- separates WC
- separat begehbares Bad inkl. Badewanne und Handwaschbecken
- separate Küche mit Geräten
- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer

**Mietdauer:**

5 Jahre

**Kosten:**

Monatliche Bruttomiete inkl. Betriebskosten und USt. : €1.449,--

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

**Kontakt:**

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Moullaev unter [moullaev@stadtquartier.at](mailto:moullaev@stadtquartier.at)

Weitere Objekte finden Sie unter: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

You can add us on [Facebook](#)! Thank you !

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap