

**3,5-Zimmer-Wohnung in der ZIEGLERGASSE mit
unglaublicher RAUMHÖHE, BALKON und KLIMAANLAGE**



Zimmer

Objektnummer: 7311/703

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,00 m²
Nutzfläche:	133,00 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 45,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,99
Gesamtmiete	2.999,26 €
Kaltmiete (netto)	2.650,00 €
Kaltmiete	2.967,51 €
Betriebskosten:	258,92 €
USt.:	31,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt





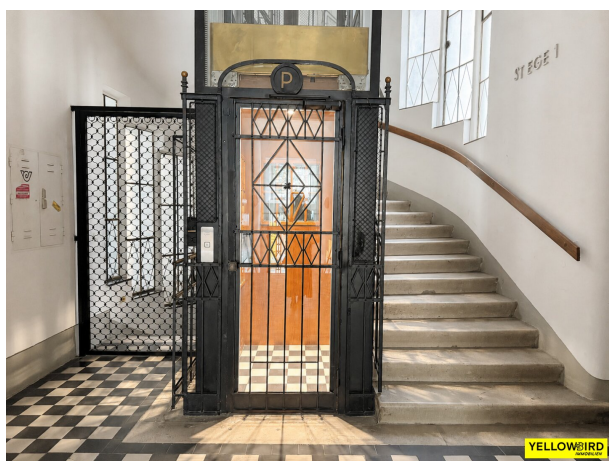


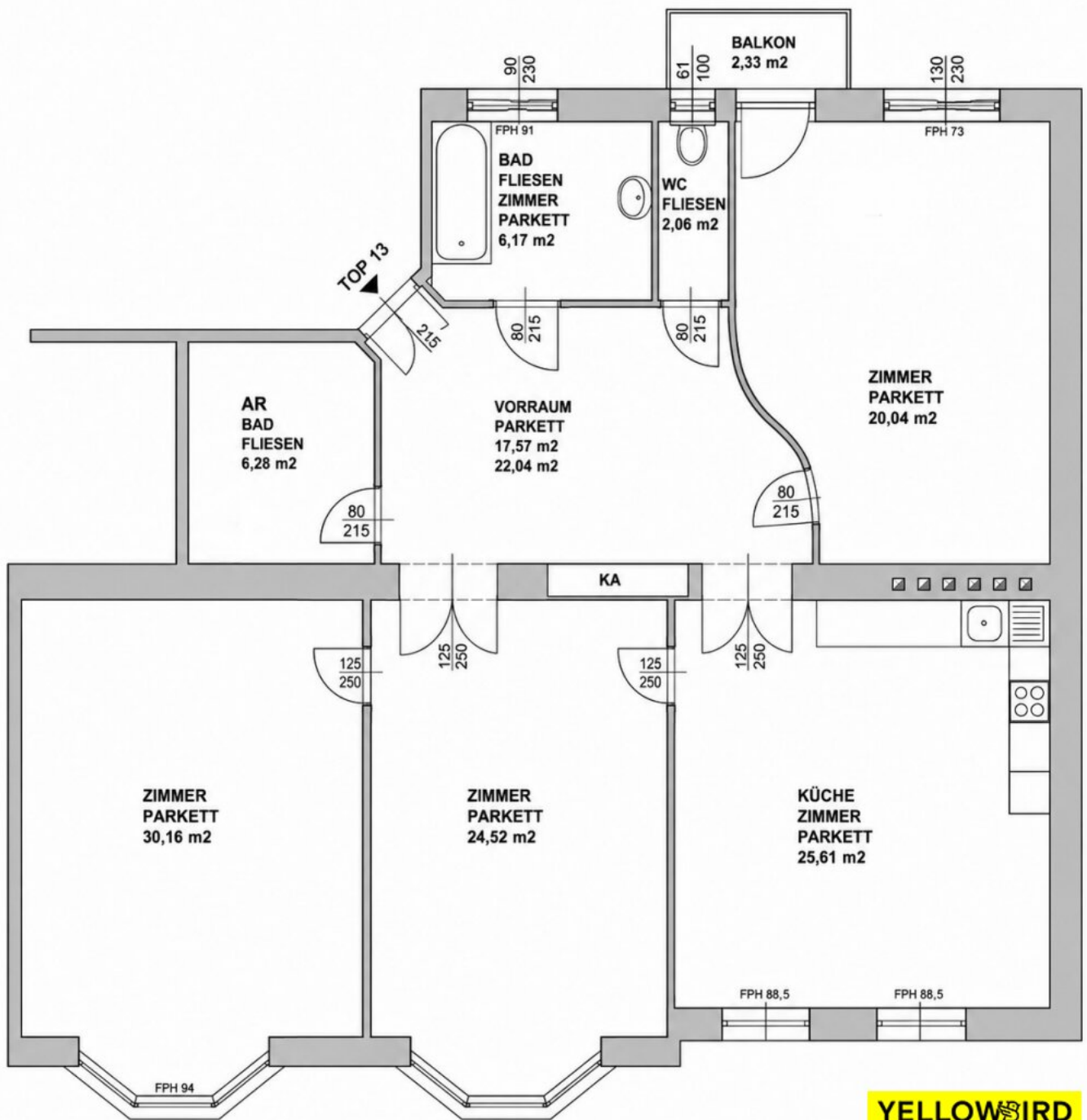












Objektbeschreibung

Wunderschöne **3-Zimmer-Wohnung** in einem gepflegten Altbau **mit Lift** mit **hofseitigem Balkon** in der **Zieglergasse**.

Große, helle Räume mit **riesigen Fensterflächen**, **3,80m hohen Decken** sowie eine **hochwertige Ausstattung** zeichnen diese Mietwohnung aus.

Befristet 5 Jahre.

HIGHLIGHTS:

- Komplettküche (Geräte der Marke LIEBHERR und AEG)
- OST-WEST-Ausrichtung
- Modernes Bad mit Mosaikfliesen und hochwertiger Ausstattung (GEBERIT und LAUFEN)
- Klimaanlage
- Gas und Etagenheizung
- Mitten im 7ten (Zieglergasse)
- WEST BALKON (Innenhofseitig)
- Lebensmittelgeschäfte (BILLA, HOFER, SPAR) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2
- BAUJAHR: 1900
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: 133m²
- BALKON: 2,33m²
- ZIMMER: 3 + geräumige Wohnküche
- MÖBLIERT: Küche / Bad
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: JA
- LIFT: JA
- TV/INTERNET: JA
- BADEZIMMER: 1 (Dusche, Badewanne und Waschtisch der Marke LAUFEN und GEBERIT)
- TOILETTE: 1
- RAUMHÖHE: 3,8m
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- KINDERWAGEN- & FAHRRADABSTELLRAUM: JA

- KELLERABTEIL: JA
- KÜCHE: JA (Geräte der Marke LIEBHERR und AEG)
- AUSSTATTUNG: Klimaanlage
- VERKEHRSANBINDUNG: Zieglergasse (U3, Bus 48A, Tram 2)
- INFRASTRUKTUR: Zieglergasse
- HWB: 45,6
- KLASSE: B

KOSTEN:

- BRUTTOMIETE: 2.999,26 €
- BETRIEBSKOSTEN zzgl. USt. (inkl. Lift): 258,92 €
- KAUTION: 10.500.- EUR

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap