

## **MÖBLIERTE 1,5 ZIMMER MIETWOHNUNG IM 6. BEZIRK**



**Objektnummer: 983**

**Eine Immobilie von Homex Immobilien – und Projektfinanzierung  
e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1060 Wien
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	38,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	1,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	979,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	501,76 €
<b>Kaltmiete</b>	970,16 €
<b>Betriebskosten:</b>	88,40 €
<b>USt.:</b>	8,84 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

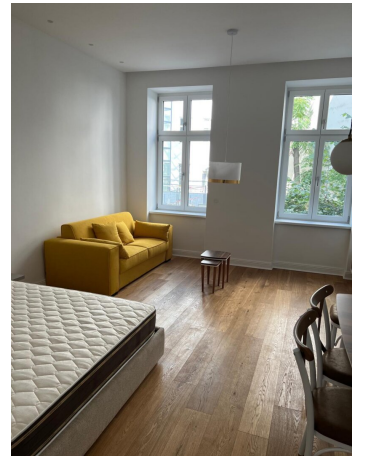
## Ihr Ansprechpartner

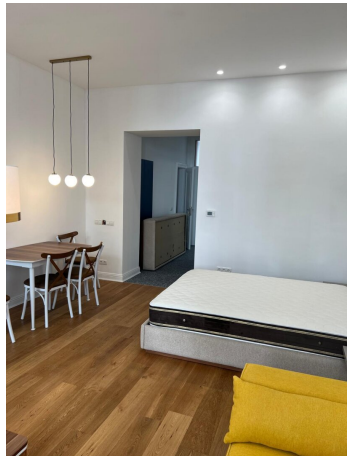
### **Andrijana Acimovac**

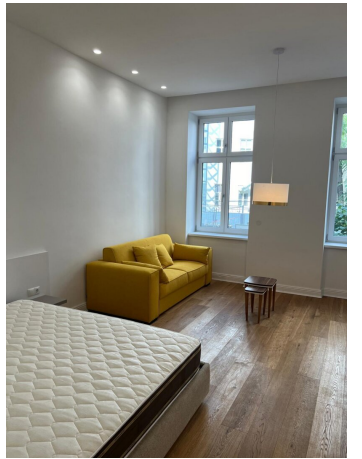
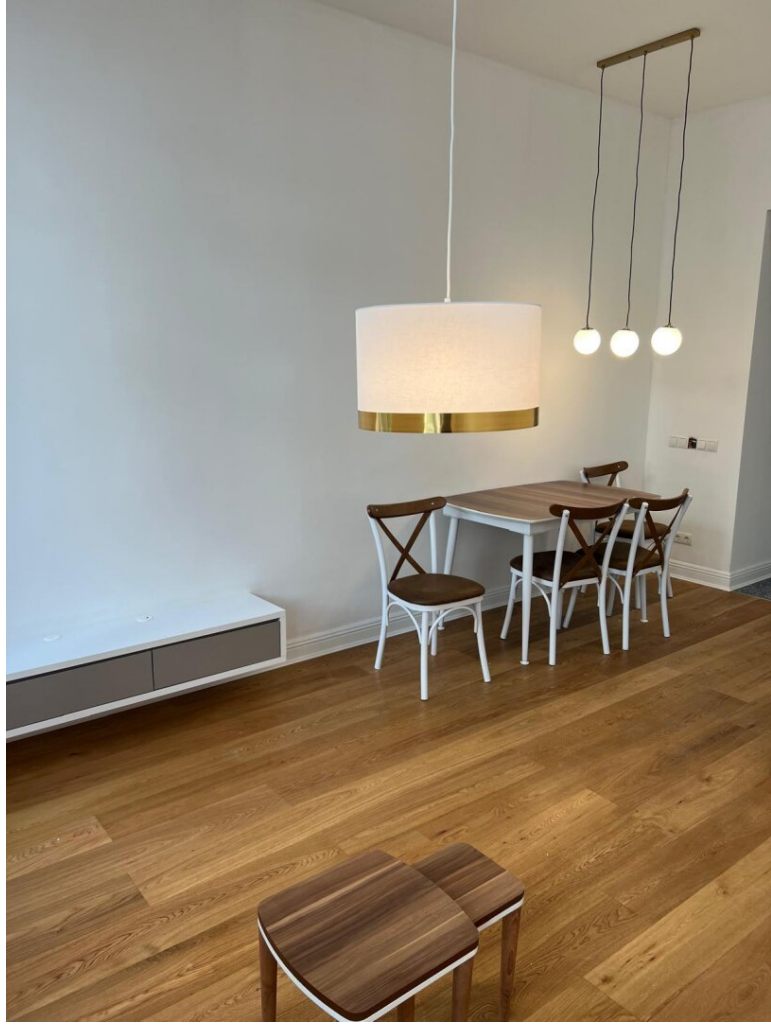
HOMEX Real Estate GmbH  
Trattnerhof 2/308-311  
1010 Wien

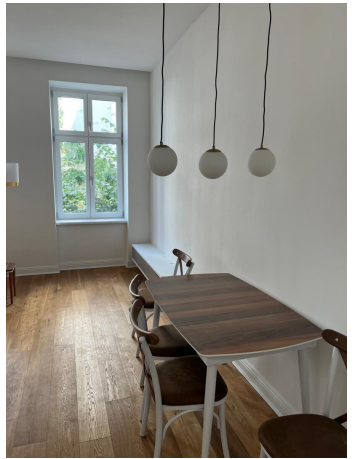
T +43 676 4401196  
H +43 676 4401196

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



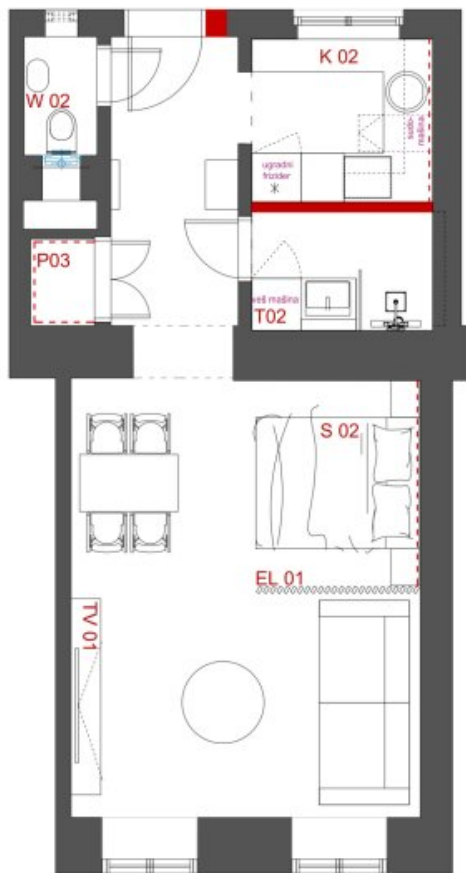












## Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich im charmanten 6. Bezirk von Wien, bekannt für seine kulturelle Vielfalt, historische Architektur und lebendige Atmosphäre. In unmittelbarer Nähe finden Sie eine Vielzahl von Geschäften, Restaurants, Cafés und öffentlichen Verkehrsmitteln.

Die Wohnung liegt im 1. Stock, hofseitig, eines gepflegten Jahrhundertwendeaus und verfügt über 1 Wohn- Schlafzimmer, eine separate Küche, Vorzimmer, getrennte Toilette, modernes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschine und erstreckt sich über eine Fläche von ca. 38 m<sup>2</sup>. Die Wohnung ist komplett neu saniert und kann als Erstbezug nach Sanierung bezeichnet werden. Die Wohnung wurde mit nach Maß gebauten Möbeln ausgestattet. Die Einrichtung ist im Mietpreis bereits inkludiert.

### Ausstattung:

2. Vorzimmer
4. Garderoben-Nische
6. Küche: Eine Küche mit modernen Geräten inkl. Geschirrspüler und ausreichend Stauraum
8. Wohnzimmer: Einladender Wohn Schlafzimmer mit genügend Platz im Essbereich sowie TV-Wand
10. Badezimmer: Modernes, im detail geplantes Badezimmer mit Dusche, Waschbecken, Unterschrank und Spiegel, sowie eine Waschmaschine mit Schrank
12. getrennte Toilette mit Waschbecken

## **Besonderheiten**

- Helle und freundliche Atmosphäre
- Generalsanierung mit sehr schönem Design
- Modernes Badezimmer mit Waschmaschine
- Hochwertige Möbel
- Parkettböden für ein warmes und ansprechendes Ambiente.
- Zentrale Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und nahe gelegene Annehmlichkeiten.
- Historischer Charme gepaart mit modernem Komfort.
- Die monatliche Miete beträgt Euro 990,-- inkl. Betriebskosten, USt, Möbel und Lagezuschlag
- Kautions 3 Bruttomonatsmieten

Diese attraktive Mietwohnung im 6. Bezirk bietet eine ideale Gelegenheit, das pulsierende Leben Wiens zu erleben, gepaart mit Komfort und Gemütlichkeit. Kontaktieren Sie uns noch heute, um einen Besichtigungstermin zu vereinbaren und Ihr neues Zuhause zu entdecken!

Für weitere Informationen oder Besichtigungstermine stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur

Verfügung.

Ansprechpartner: Frau Andrijana Acimovac | Mobil: [+43 676 4401196](tel:+436764401196) | Mail: [office@home-x.at](mailto:office@home-x.at)

Alle Informationen zu dieser Liegenschaft sind Angaben vom Eigentümer, somit übernimmt HOMEX Real Estate GmbH keine Haftung für Informationen, Fehlinformationen oder sonstige Angaben.

Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, sofern im Angebot nicht anders vermerkt, bei erfolgreichem Abschlussfall eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBl. 262 und 297/1996 festgelegten Sätzen entspricht - das sind 3% des Kaufpreises zzgl. 20% MwSt. bzw. 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

## DATENSCHUTZINFORMATION

Die seit 25. Mai 2018 in Kraft getretene Datenschutzgrundverordnung dient zur Wahrung Ihrer Privatsphäre, welche für uns einen besonders hohen Stellenwert einnimmt. Der Schutz von personenbezogenen Daten ist uns wichtig und auch gesetzlich gefordert. Die Verarbeitung Ihrer personenbezogenen Daten erfolgt nach den datenschutzrechtlichen Bestimmungen. Der nachstehende Link soll Sie über die wichtigsten Aspekte der Verarbeitung personenbezogener Daten informieren:

<https://www.dsb.gv.at/datenschutz-grundverordnung>

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap