

**Schöne, helle Dachgeschossterrassenwohnung nahe dem
Maurer Hauptplatz (!)**



Objektnummer: 1279

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilienreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1230 Wien
Baujahr:	2012
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	69,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Stellplätze:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,90
Gesamtmiete	1.519,52 €
Kaltmiete (netto)	1.180,00 €
Kaltmiete	1.372,17 €
Betriebskosten:	180,84 €
USt.:	147,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

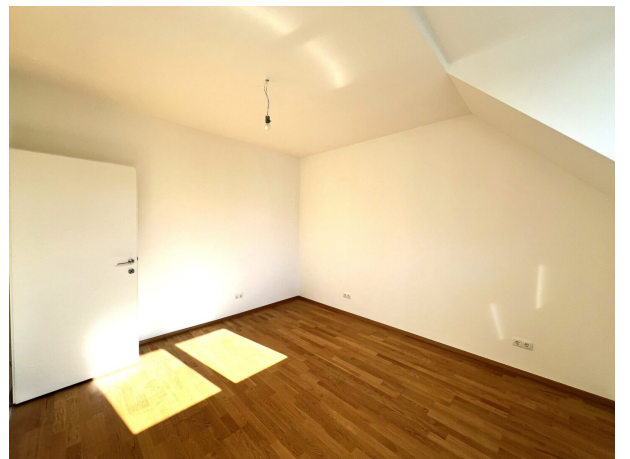
Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

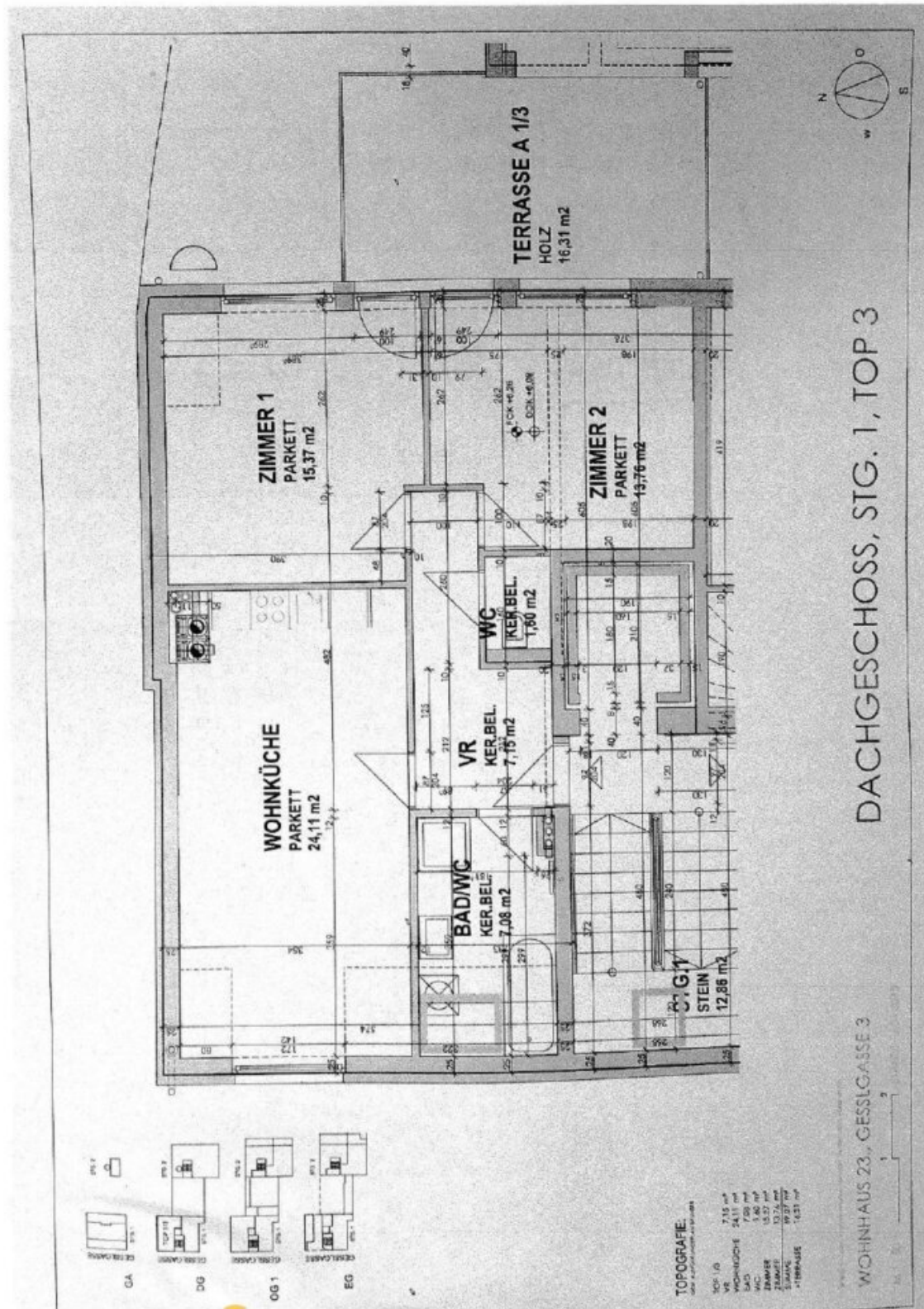














ANHANG B

[illegible]

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **schöne, helle und ruhige Dachgeschosswohnung** in der **Geßlgasse** in **fußläufiger Nähe zum Mauerer Hauptplatz**.

Aufgrund ihrer **tollen Lage** verfügt die **attraktive Wohnung** über eine **sehr gute Infrastruktur im fußläufigen Nahbereich**, sowie über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung** (Straßenbahnstation direkt vor der Haustüre).

Die gegenständliche Wohnung liegt im **2. Geschoss des gepflegten Mehrfamilienhauses** (kein Lift).

Die ansprechende Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Badezimmer mit Waschtisch, Dusche, Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- Wohn- & Esszimmer mit offener Einbauküche, Kücheninsel inkl. E-Geräte und Kühlschrank
- Schlafzimmer 1
- Schlafzimmer 2

Die **gut geschnittene Wohnung** wird durch eine **nutzbaren Terrassenanteil von ca. 20m²**, ein **eigenes, trockenes Einlagerungsabteil Nr. B** (statt Kellerabteil) im **Erdgeschoss**, sowie einen **eigenen überdachten PKW-Stellplatz** ergänzt.

Die Wohnung wurde **soeben neu renoviert**, wird **auf 5 Jahre befristet** vermietet und **steht ab sofort zur Verfügung**.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Kontaktaufnahme, um Ihnen diese ansprechende Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <4.000m

Höhere Schule <6.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <2.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <4.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap