

**helle 2-Zimmer - Wohnung | guter Grundriss | sehr
gefragte Lage | 1070 Wien**



Objektnummer: 522

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,52 m ²
Nutzfläche:	49,52 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,78
Gesamtmiete	1.214,35 €
Kaltmiete (netto)	997,48 €
Kaltmiete	1.103,95 €
Betriebskosten:	94,09 €
USt.:	110,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Martin Balek

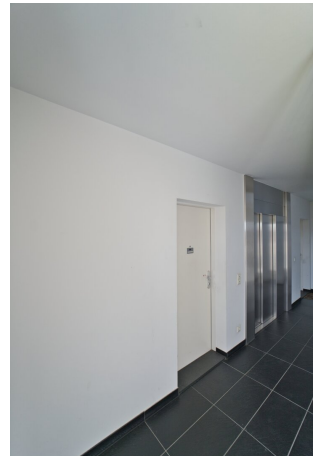
IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 676 6213393

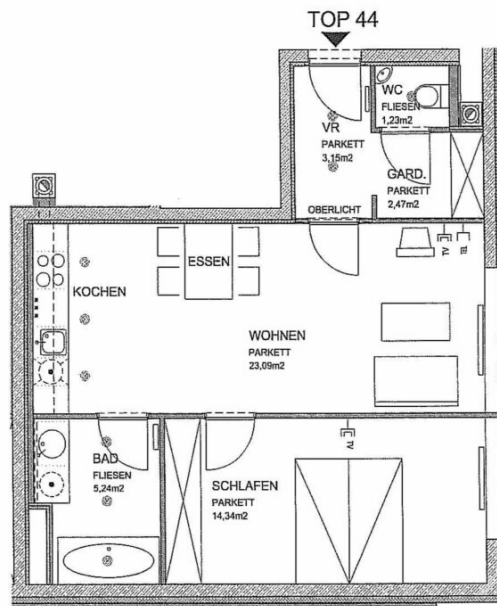
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





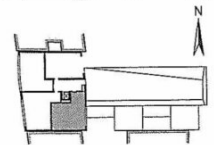






KAISERSTRASSE 68

1070 WIEN
WOHNHAUS



TOP 44 6. OG

NUTZFLÄCHE 49,52M²

15. DEZEMBER 2004

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zur Miete an:

Schöne moderne 2-Zimmer-Wohnung mit Innenhofruhelage im 7. Bezirk

ÜBER DIE WOHNUNG

FACTBOX & RAUMAUFTEILUNG

- großes Vorzimmer mit Platz für Garderobe
- separates WC mit Handwaschbecken
- Bad mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- großes Wohnzimmer mit vollausgestatteter Küche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Kellerabteil

Die **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 7. Wiener Gemeindebezirk im **6. Stock mit Lift**.

Das geräumige **Vorzimmer** bietet ausreichend Platz für die Garderobe und erschließt weitere Räume der Wohnung:

- ein Wohnzimmer mit einer **offenen, komplett ausgestatteten Küche**
- ein **separates WC mit Handwaschbecken und Fenster**
- ein **schönes Badezimmer** mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss

- 1 gut geschnittenes Schlafzimmer

Beheizt wird das Objekt mittels klassischer **Gasetagenheizung**.

Die Wohnung wird befristet vermietet und der monatliche Bruttomietzins beläuft sich auf € 1.275,-. Dieser inkludiert den Hauptmietzins, die Betriebskosten, ein Heizkostenkonto von € 41,59 bzw. ein Warmwasserkonto von € 19,06 und die Umsatzsteuer.

Strom, Internet, etc. sind nicht Bestandteil der Miete & müssen extra entrichtet werden.

ÜBER DAS HAUS & DIE INFRASTRUKTUR

Dieses moderne Wohnhaus im begehrten 7. Bezirk beeindruckt durch seine zentrale Lage. Zwischen **Spittelberg, MuseumsQuartier** und **Mariahilfer Straße** verbindet Neubau historisches Flair mit modernem City-Lifestyle. Zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und Kulturangebote befinden sich direkt vor der Haustüre.

Viele Wege lassen sich aber auch zu Fuß oder mit dem Fahrrad erledigen, was den Bezirk besonders attraktiv für urbane Bewohner macht.

Ebenso bietet die Kaiserstraße 68 eine hervorragende Anbindung an den öffentlichen Verkehr. **Die Mariahilfer Straße, der Westbahnhof** sowie mehrere U-Bahn- und Straßenbahnlinien sind schnell erreichbar.

Die **Straßenbahnlinie 5** und **Buslinie 48A** hält unweit der Wohnung, **Burggasse Stadthalle mit U6** und den **Linien 6, 18** erreichen Sie in **4. Gehminuten**.

Wien Westbahnhof ist in nur **7. Minuten** erreichbar!

KLINGT INTERESSANT?

DANN SENDEN SIE UNS GERNE EINE ANFRAGE!

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform und beantworten diese verlässlich oder melden uns mit einem Terminvorschlag für eine Besichtigung bei Ihnen!

**Für Detailfragen stehen wir auch jederzeit gerne unter
martin.balek@impuls-immobilien.at bzw. telefonisch unter 0676/6213393
zur Verfügung!**

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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap