

**Moderne 2 Zimmer Wohnung | guter Grundriss | sehr
gefragte Lage | 1050 Wien**



Objektnummer: 526

Eine Immobilie von Impuls Immobilien Verner OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gassergasse 32
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,43 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 43,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,09
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	842,08 €
Kaltmiete	954,54 €
Betriebskosten:	112,46 €
USt.:	95,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Martin Balek

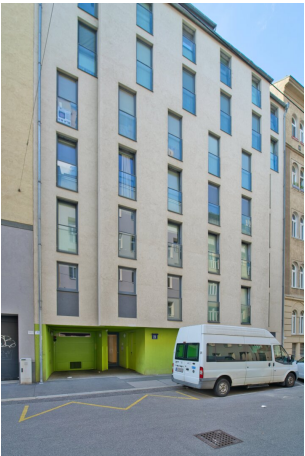
IMPULS Immobilien
KLG am Wolfersberg, Gr. 12/13
1140 Wien

T +43 676 6213393

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







Wohnen im Fünften

1050 Wien Gassergasse 32
Möblierungsvorschlag

Top 6 1.Stock

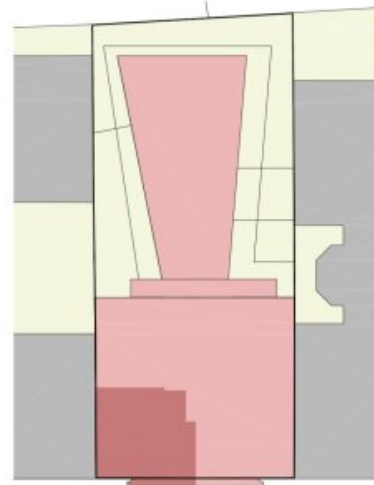
Stand Oktober 2008 Änderungen vorbehalten

- | | |
|-----------------|-------------------|
| 1 Diele | 4 Wirtschaftsraum |
| 2 Wohnen Kochen | 5 Bad |
| 3 WC | 6 Zimmer |

Wohnnutzfläche ca. 50,43m²



JP DR. JELITZKA+PARTNER
IMMOBILIEN
MITTERMAIR ARCHITEKTEN ■



Gassergasse

Objektbeschreibung

IMPULS Immobilien bietet nachfolgende Wohnung ab sofort zur Miete an:

Gut aufgeteilte 2-Zimmer-Wohnung in sehr gefragter Lage, 1. Stock mit Lift

ÜBER DIE WOHNUNG

RAUMAUFTEILUNG

- großzügiges Wohnzimmer
- 1 Schlafzimmer
- separate Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC
- Vorraum
- Abstellraum
- Kellerabteil

Diese **2-Zimmer-Wohnung** befindet sich im 1.Stock eines sehr gepflegten **Neubau Wohnhause**. Die rund **50 m²** sind sehr gut aufgeteilt und ideal geschnitten für Singles oder Paare.

Das geräumige **Vorzimmer** bietet ausreichend Platz für die Garderobe und erschließt weitere

Räume der Wohnung:

- 1 **großes und helles Wohnzimmer**
- eine sehr **modernen und komplett ausgestatteten Küche**
- ein **separates WC mit Handwaschbecken und Fenster**
- ein **schönes Badezimmer** mit Badewanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss
- 1 **gut geschnittenes Schlafzimmer**
- 1 **Abstellraum**

Beheizt wird das Objekt mittels **Fernwärme**.

Die Wohnung wird befristet vermietet und der monatliche Bruttomietzins beläuft sich auf € 1.050-. Dieser inkludiert den Hauptmietzins, die Betriebskosten und die Umsatzsteuer.

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

ZUM HAUS & ZUR INFRASTRUKTUR

Dieses gepflegte **Wohnhaus** liegt zentral in einer attraktiven und sehr nachgefragten Wohnlage zwischen Wiedner Hauptstraße und Wien Hauptbahnhof im 5. Wiener Gemeindebezirk. Im Haus befindet sich ein Lift und der Wohnung zugeordnetes **Kellerabteil**.

Öffentlich sind Sie hier bestens angebunden: Der **Bahnhof Meidling** ist nur wenige Gehminuten entfernt. Die **Straßenbahn (1, 18, 62)**, **Badner Bahn**, **Buslinie 13a**, **U1 Südtirolerplatz** und natürlich der **Hauptbahnhof Wien** befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

In einem engen Radius um das Objekt genießen Sie die Vorzüge einer **optimalen Infrastruktur und bester Nahversorgung**.

Zudem gibt es in der Umgebung **Schulen, Kindergärten und medizinische Einrichtungen**,

die den Alltag bequem machen.

Und wenn Sie einmal nach **Erholung im Grünen** suchen: Nur wenige Gehminuten entfernt, befinden sich der Alois Drasche Park. Auch mit den Öffis sind sie schnell im Erholungsgebiet Wienerberg bzw. im Belvedere Schlossgarten.

KLINGT INTERESSANT?

DANN MELDEN SIE SICH GERNE BEI UNS ...

Wir bitten um eine schriftliche Anfrage über die jeweilige Plattform, wir 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 <150m

Apotheke <325m

Klinik <675m

Krankenhaus <575m

Kinder & Schulen

Schule <150m

Kindergarten <200m
Universität <475m
Höhere Schule <950m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <275m
Bank <300m
Post <375m
Polizei <675m

Verkehr

Bus <100m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <50m
Autobahnanschluss <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap