

## KÜCHE MIT VIEL PLATZ und ZWEI ZIMMER



**Objektnummer: 1409**

**Eine Immobilie von IMMOKONTOR - Srnka e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

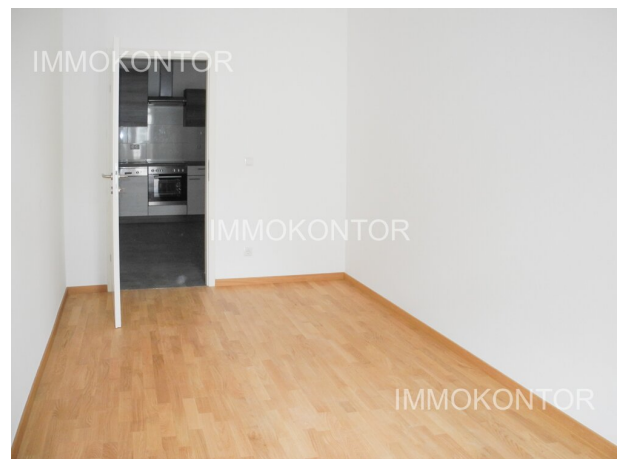
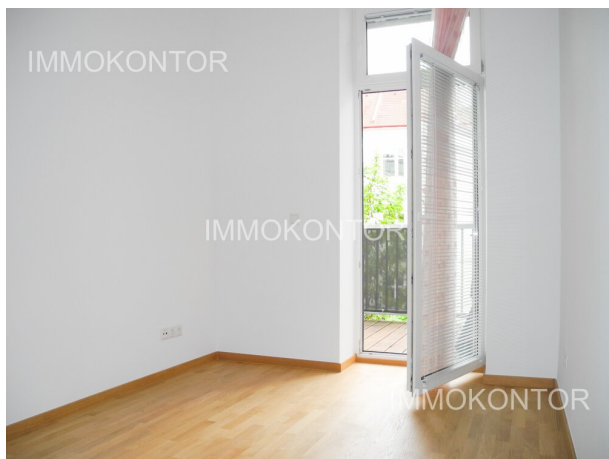
Adresse	Schlachthausgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	61,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	1,20 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>G</b> 306,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>F</b> 3,70
Gesamtmiete	1.220,91 €
Kaltmiete (netto)	950,00 €
Kaltmiete	1.109,92 €
Betriebskosten:	137,92 €
USt.:	110,99 €
Provisionsangabe:	

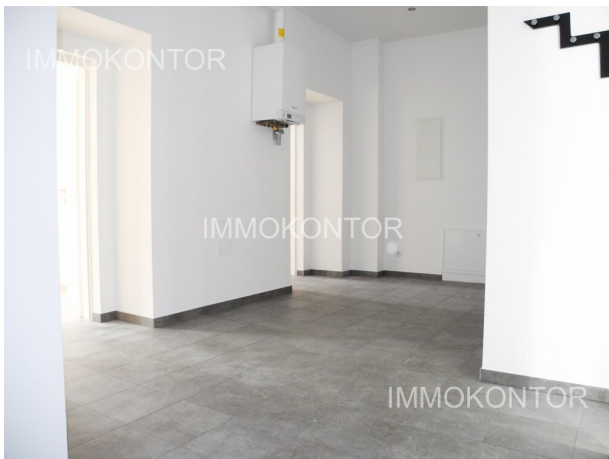
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

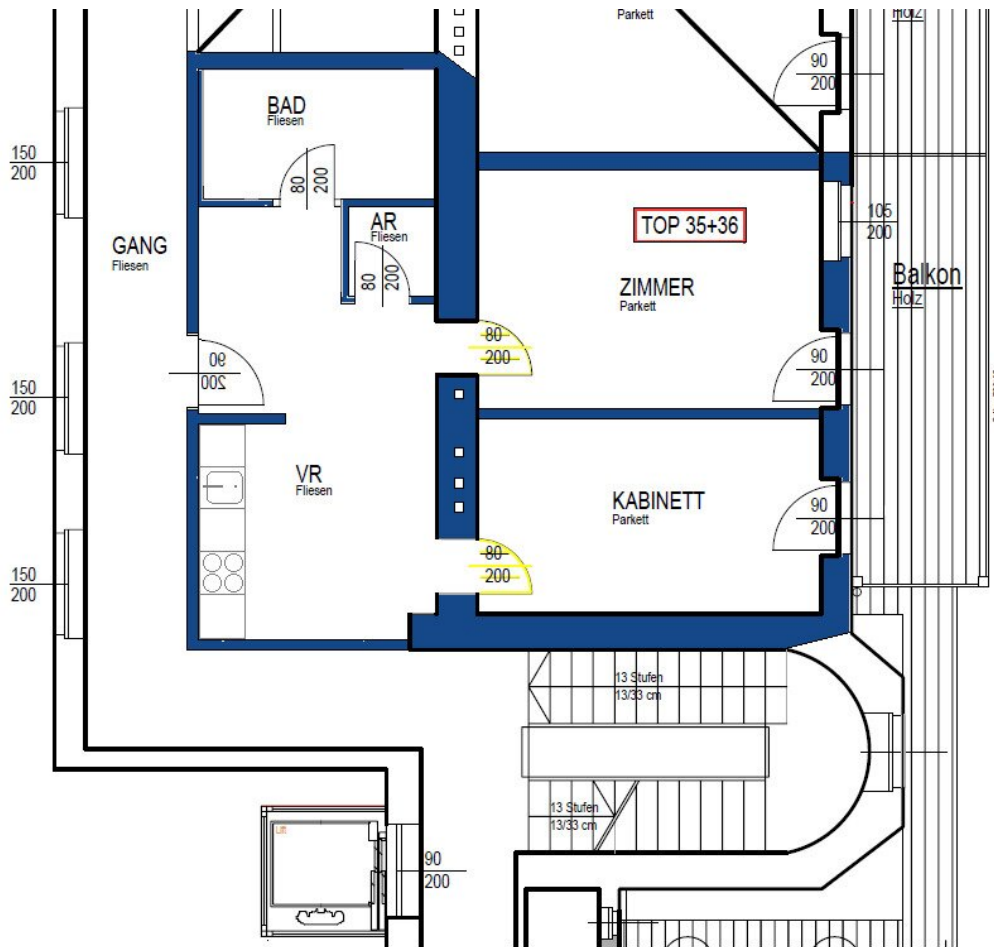
## Ihr Ansprechpartner



Reinhard Srnka







**IMMOKONTOR**  
 DER IMMOBILIENMAKLER

# Objektbeschreibung

**Präsentiert wird eine Balkon-Wohnung in bester Hofruhelage!**

Die Zimmeraufteilung ist:

- das eine Zimmer mit knapp unter 20m<sup>2</sup>
- das zweite Zimmer mit fast 15m<sup>2</sup>

**BEIDE ZIMMER SIND GETRENNT BEGEHBAR!  
BEIDE ZIMMER HABEN EINEN BALKONAUSGANG!**

- Vorraum, groß und großzügig, **mit Platz für die vorhandene Küchenzeile und Platz für einen Essplatz**
- Badezimmer, mit Wanne, mit WC
- kleiner Abstellraum in der Wohnung

Und dann der Balkon: **einfach groß! einfach ruhig!**

Das Gesamthaus wurde vor ca. 10 Jahren saniert, das Dachgeschoss ausgebaut, der Balkonturm angebaut, ein Lift eingebaut und und ...

Die konkrete Wohnung steht ab Februar 2025 zur Verfügung - und steht somit zum Semesterbeginn in dem benachbarten Gebäude der Universität zur Verfügung. Die Wohnung wird teilmöbliert übergeben. Betonen möchte ich die vorhandene Küche - einfach gut!!

**Besichtigungen sind eingeschränkt möglich, da die Wohnung bis Ende Jänner 2025 vermietet ist.**

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 <250m
- Apotheke <500m
- Klinik <500m
- Krankenhaus <750m

### Kinder & Schulen

- Schule <250m
- Kindergarten <250m
- Universität <750m

Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap