

**Top Innenstadt-Lage! Hofseitig! Perfekt geschnitten: 2
Zimmer + Abstellraum! Erstbezug nach Sanierung ab
03/25!**



Objektnummer: 25489

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

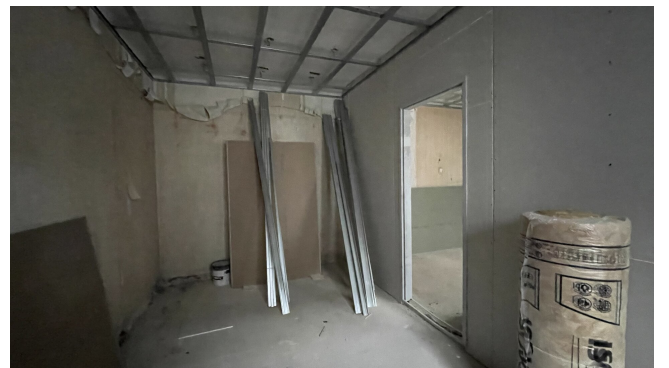
Adresse	Schottenring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	52,00 m ²
Nutzfläche:	52,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Gesamtmiete	1.220,22 €
Kaltmiete (netto)	988,00 €
Kaltmiete	1.109,29 €
Betriebskosten:	101,82 €
USt.:	110,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

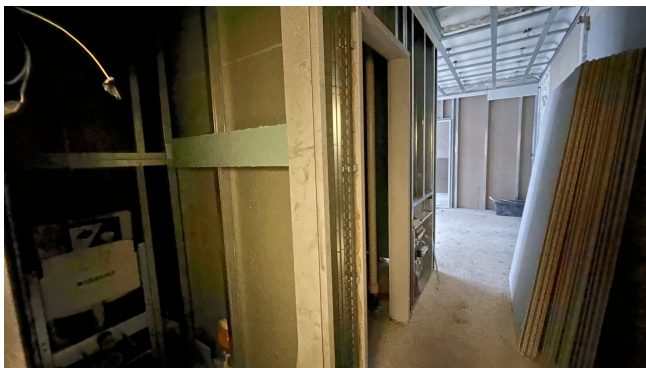


Kenan Bilgili









Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular \(www.sulek.immobilien/besichtigung](http://www.sulek.immobilien/besichtigung) - Herrn Bilgili auswählen!).

Wenn Sie sich für einen Besichtigungstermin bewerben möchten, teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgendes mit:

- Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- Wie viele Personen möchten einziehen?
- Was machen Sie beruflich? (Voraussetzung zur Anmietung sind mind. 40% vom Nettoeinkommen für die Bruttomiete)
- Wie hoch ist Ihr monatliches Nettoeinkommen?

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Zur befristeten Vermietung (5 Jahre) steht diese rd. 52 m² große Wohnung in perfektem Zustand am Schottenring, 1010 Wien ab voraussichtlich März zur Verfügung. Die Wohnung wird aktuell saniert und steht dann als ERSTBEZUG nach Sanierung zur Verfügung.

Die Wohnung liegt im 2. Liftstock.

Raumaufteilung:

Über den Vorraum, mit ausreichend Platz für eine Garderobe, ist das separate WC, zeitgemäß ausgestattet mit einem Handwaschbecken, das Badezimmer mit Dusche, sowie die Wohnküche erreichbar. Die voll ausgestattete Küche ist optisch vom Wohnbereich getrennt. Neben der Küche befindet sich ein praktischer Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss. Das Schlafzimmer (rd. 15m²) ist über das Wohnzimmer begehbar. Die Wohnräume werden mit hochwertigem Parkettboden ausgestattet.

Die Kosten für Strom und Gas sind verbrauchsabhängig zu bezahlen und kommen separat zur inserierten Miete hinzu.

Gut zu Wissen:

- Um mit regelmäßigen und lückenlosen Mietzahlungen zu rechnen, verlangt der Eigentümer zur Bonitätsprüfung die letzten drei Gehaltszettel und bei Selbstständigen den aktuellsten Einkommenssteuerbescheid. Bei Expats oder Diplomaten reicht eine Bestätigung des Arbeitgebers. Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird eine Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

Lage / Infrastruktur.

Das Haus befindet sich an der **Ecke Schottenring / Gonzagagasse**. Für eine perfekte Nahversorgung sorgen ca. 300m entfernte **Supermärkte z.B. Billa, Hofer**. Auch andere Geschäfte liegen nur wenige Meter vom Haus entfernt (z.B. Bipa, Bäckerei/Café Anker). Ein **Fitnesscenter**, eine **Apotheke**, eine **Bankfiliale**, sowie viele Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Vielzahl und Vielfalt der Lokale wird in Richtung Zentrum immer größer. An der nahegelegenen Station "**Schottenring**" halten die U-Bahn-Linien **U2, U4**, die Straßenbahnlinie **1**, die Buslinie **3A** und die Nachtbuslinie **N31**. Zu Fuß erreichen Sie das Zentrum (Stephansplatz) innerhalb ca. 15 Minuten. Für sportliche Aktivitäten im Freien bieten sich diverse umliegende, kleine Parks bzw. der **Donaukanal** an.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

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 <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap