

**Kaiserstraße: 1.OG - Single Hit Wohnung - ab 01.04.25
beziehbar - U6-Nähe! Miete inkl. Heizkosten!**



Objektnummer: 25518

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2005
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	44,93 m ²
Nutzfläche:	44,93 m ²
Zimmer:	1,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 36,01 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.065,00 €
Kaltmiete (netto)	821,54 €
Kaltmiete	918,15 €
Betriebskosten:	85,37 €
Heizkosten:	47,18 €
USt.:	99,67 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili



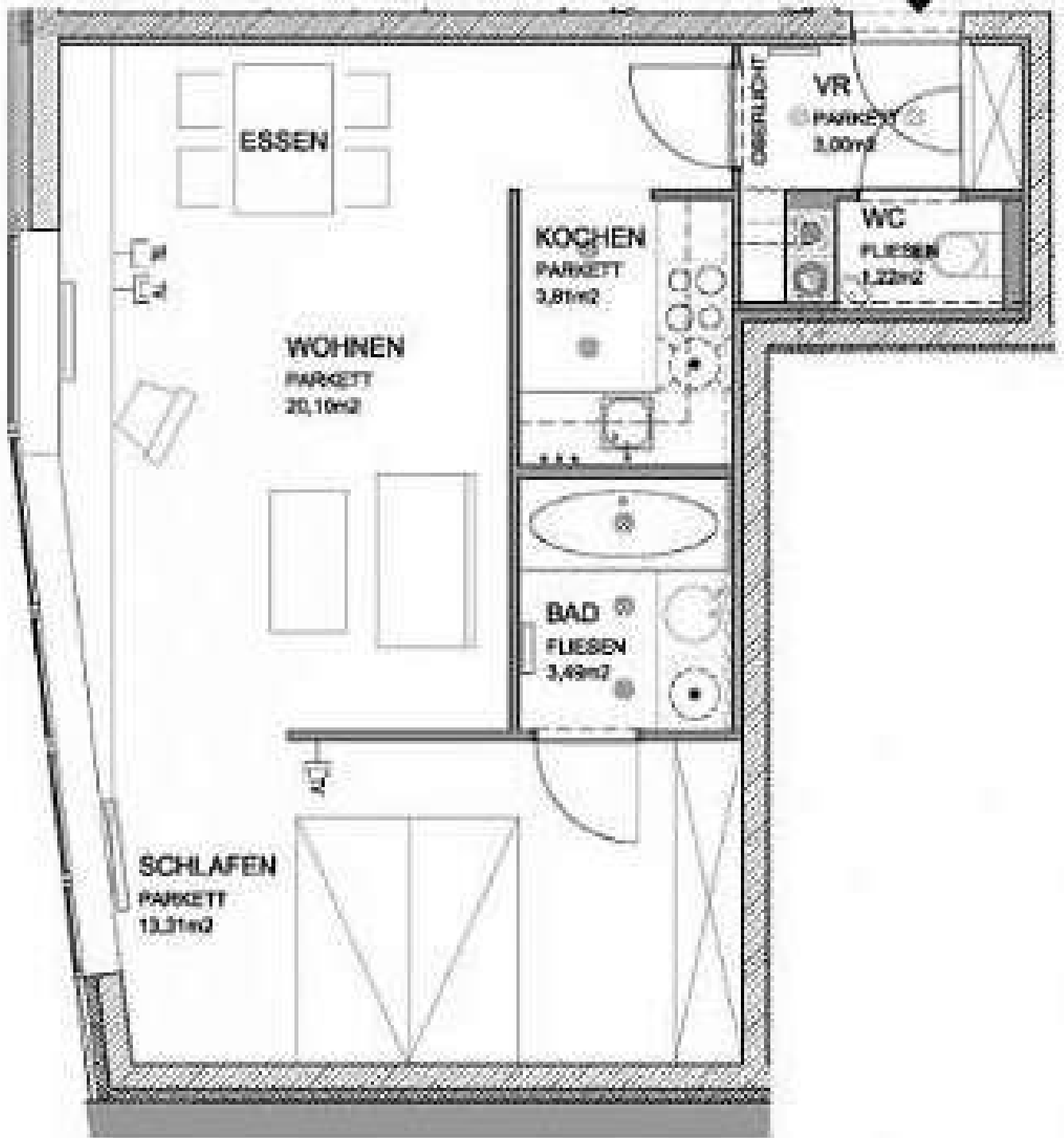








TOP 9



Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist und wir Besichtigungen mit den Mietern koordinieren müssen, bitten wir um etwas Vorlaufzeit und um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung!](http://www.sulek.immobilien/besichtigung) (bitte 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!

Hinweis: Die Aufnahmen stammen aus der Erstvermarktung.

Wohnung

Sie benötigen nicht viele Räume, wollen aber trotzdem genug Raum haben und gut angebunden sein?

Dann ist diese exklusive 1- Zimmer Wohnung mit ca. **45 m²** das Richtige für Sie. Die im 1. Liftstock gelegene Wohnung verfügt über:

- Vorraum
- ca. 20 m² großer Wohnraum mit abgetrennter Kochnische und Schlafbereich
- Küche mitsamt allen notwendigen Geräten
- en-suite verflieses Bad mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC mit Handwaschbecken

Ein Kellerabteil ist ebenso vorhanden. Den Mietern steht eine **gemeinschaftliche Terrasse** zur Verfügung. Optional kann auch ein Garagenplatz angemietet werden.

Wichtig zu wissen.

- Heizkosten sind in der Miete bereits inkludiert!!!
- Um mit regelmäßigen und lückenlosen Mietzahlungen zu rechnen, verlangt der Eigentümer zur Bonitätsprüfung einen **Einkommensnachweis** (die letzten drei Gehaltszettel oder bei Selbstständigen den aktuellsten Einkommenssteuerbescheid).

Infrastruktur/Lage:

In etwa 5 Gehminuten erreichen Sie die U6 U-Bahnstation Burggasse Stadthalle. In fußläufiger Entfernung finden Sie auch die Buslinie 48a und die Straßenbahnlinie 5 vor. Zum Einkaufen bietet sich ideal das Einkaufszentrum **Lugner-City** an. Direkt vis-a-vis finden Sie einen Spar (Supermarkt) vor.

Weiters finden Sie weitere Supermärkte wie den *Billa* oder *Hofer* sowie eine *Apotheke*, die *Bäckerei Café Felzl*, *Denn's Biomarkt*, sowie unzählige starkbesuchte Restaurants, wie das *Chilli und Pfeffer*, das *WIRR*, die *Chinabar*, das *Flatschers*, das *Gaumenspiel* uvm. sind fußläufig gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die nicht einmal 350m entfernte U-Bahn-Station "Burggasse-Stadthalle", sowie die Straßenbahnlinie 5, zum Praterstern führend, oder die Autobuslinie 48a, zum Ring führend, bestens gegeben.

Von Schulen über ein Einkaufszentrum bis hin zu einem nahegelegenen Fitnesscentern, bietet die Gegend rund um die Liegenschaft alles was das Herz begehrt.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. 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 <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