

## **2-Zimmer-Hit Nähe U-Bahn!**



2015-05-28 15.55.33

**Objektnummer: 7395/2795**

**Eine Immobilie von Realpartners Ing. Andreas Wollein**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1140 Wien
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>B</b> 48,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	994,37 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	728,00 €
<b>Kaltmiete</b>	833,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	105,94 €
<b>Heizkosten:</b>	64,20 €
<b>USt.:</b>	96,23 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

### Wolfgang Prokschi

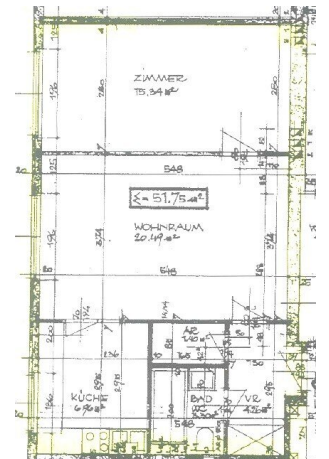
Realpartners Ing. Andreas Wollein  
Altgasse 21  
1130 Wien

T +43 1 876 66 60  
H 06643283104

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









## Objektbeschreibung

2 Zimmer-Hit Nähe U-Bahn!

- Unweit der U4 Station Hütteldorf
  - Hell: Sonnige Süd-Ausrichtung
  - Ruhig: Grünblick
  - Optimale Raumaufteilung: 52 m<sup>2</sup>
  - Energieeffizient: günstig durch Wärmeschutzfassade
  - Optimale Lage für die Freizeit: Naherholungsgebiete „Ferdinand-Wolf-Park“ und „Lainzer Tiergarten“, „Waldbad Penzing“ nur 2 Geh-Minuten entfernt auch 2 Fitness-Studios!
  - Optimale Lage für den Berufsalltag: per U-Bahn in 20 Minuten im inneren Stadtbereich und Fernverbindungen Richtung Westen vom Bahnhof Hütteldorf
  - Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs in der Nähe!
  - Gastronomie: Das Angebot reicht vom traditionellem Wirtshaus und Heurigen bis zum Griechen, Italiener und Japaner!
- Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungsoption
- **Gesamtmiete 994,- Euro p.m. incl Heizkosten!**

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 <3.000m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <1.000m  
Kindergarten <1.500m  
Universität <2.000m  
Höhere Schule <4.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <3.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <1.500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
Straßenbahn <500m  
U-Bahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap