

**Großzügige Loggia-Wohnung mit 2 Zimmern **frisch
Renoviert** Hofruhelage**U3+S45****



Objektnummer: 874

Eine Immobilie von MAITZ Immobilitentreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien
Baujahr:	1974
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,00 m ²
Nutzfläche:	73,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,58
Gesamtmiete	1.150,00 €
Kaltmiete (netto)	942,79 €
Kaltmiete	1.045,45 €
Betriebskosten:	102,66 €
USt.:	104,55 €
Provisionsangabe:	

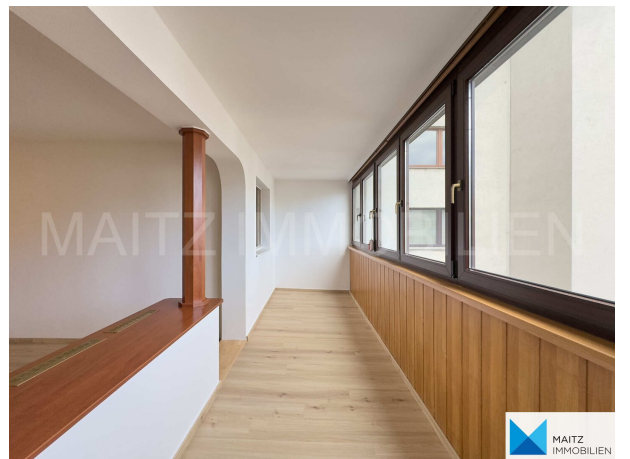
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3

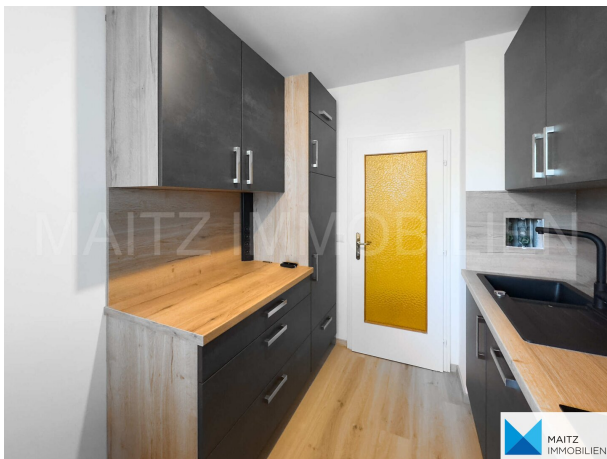






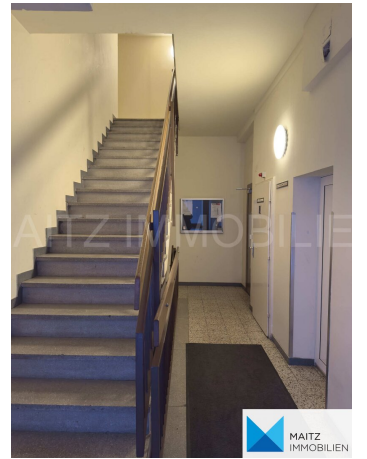








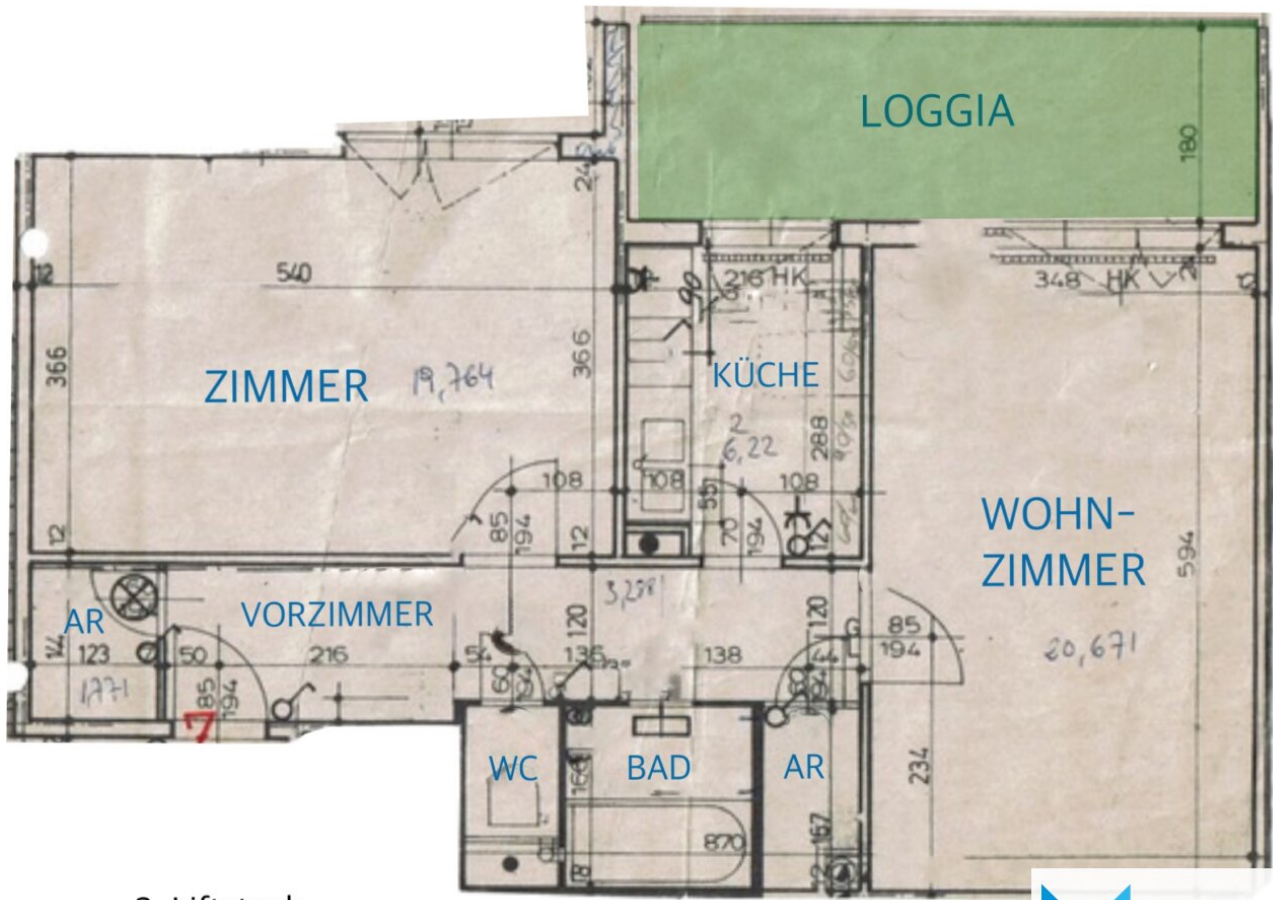








HOF



2. Liftstock



Objektbeschreibung

Soeben renovierte Neubauwohnung (BJ 1974)

2. Liftstock, barrierefrei

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Seitengasse und zudem in **Hofruhelage**. Sie wurde gerade umfassend renoviert.

Unser Exposé enthält ein **Video von dieser Wohnung** (auf Anfrage erhältlich).

Grundriss:

- + Vorzimmer
- + großes Wohnzimmer mit XL-Loggia
- + geräumiges Schlafzimmer
- + Küche
- + Bad
- + separates WC
- + 2 Abstellräume (!)

Kellerabteil

Kinderwagenabstellraum im KG

Wichtig!: Die Türstöcke sind etwas niedriger als üblich (ca 1,85m). Großgewachsene Personen könnten sich dadurch beeinträchtigt fühlen!

Besonderheiten:

- + Sicherheitsbalkenschloss an der Eingangstüre
- + neue Bodenbeläge (Vinyl in den Zimmern; fugenloser Mikrozement im Bad)
- + neu adaptiertes Bad, inkl. Waschtisch samt Unterbau und beleuchtetem Spiegelschrank
- + neue Küche samt Geräte:
Spüle mit Abtropfasse, Kühl-/Gefrierkombi, Elektroherd mit Backofen, Geschirrspüler
Sogar eine neue Waschmaschine ist bereits vorhanden.

Heizung & WW: Fernwärme

Die Heizung wird nach Nutzfläche abgerechnet.

ÖPNV:

U3 Kandlerstraße
S+U Ottakring (U3 + S45)
Straßenbahn 10, 46, 49
Bus 48A

Kosten:

Miete inkl. BK & USt.
zuzüglich Aconti Heizung (derzeit € 35,80)
& Warmwasser (derzeit € 30,91)

Befristung: 3 Jahre
Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

Sofort beziehbar.

Ehestmögliche Vermietung wird angestrebt.

Wir freuen uns auf Ihre schriftliche Anfrage!

Um Ihre Anfrage bearbeiten zu können, benötigen wir bitte folgende Informationen von Ihnen:

- + Anzahl der Personen in Ihrem Haushalt
- + allfällige Haustiere
- + ab wann Sie eine neue Wohnung anmieten könnten
- + Berufstätigkeit & Haushaltseinkommen

ENGLISH**Newly renovated apartment (built in 1974)**

2nd elevator floor, barrier-free

The apartment is located in a quiet side street and also in a quiet courtyard location. It has just been extensively renovated.

Our exposé contains a video of this apartment (available on request).

Floor plan:

- + entrance hall
- + large living room with XL loggia
- + spacious bedroom
- + kitchen
- + bathroom
- + separate WC
- + 2 storage rooms (!)

cellar compartment

Baby carriage storage room in the basement

Special features:

- + security bar lock on the entrance door
- + New floor coverings (vinyl in the rooms; seamless microcement in the bathroom)
- + newly adapted bathroom, incl. washbasin with vanity unit and illuminated mirror cabinet
- + new kitchen including appliances:
Sink with draining board, fridge/freezer, electric hob with oven, dishwasher
There is even a new washing machine.

Heating & WW: District heating

The heating is billed according to usable space.

PUBLIC TRANSPORTATION:

U3 Kandlerstraße

S+U Ottakring (U3 + S45)

Streetcar 10, 46, 49

Bus 48A

Costs:

Rent incl. BK & VAT.

plus Aconti heating (currently € 35,80)

& hot water (currently € 30,91)

Deposit: 3 gross monthly rents

Available for immediate occupancy.

We strive for the earliest possible letting.

We look forward to receiving your written inquiry!

In order to process your request, we need the following information from you:

- + number of people in your household
- + any pets
- + when you would be able to rent a new apartment
- + occupation & household income

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

NEU!

Selbstverständlich können Sie uns auch mit der Suche nach einer Wohnung gemäß Ihren persönlichen Wünschen beauftragen.

Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne unser Formular für einen Suchauftrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <1.000m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <1.000m

Bank <1.000m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <5.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap