

**schöner Neubau! 2 Zimmer + südseitige Loggia in
beliebter Lage (Zieglergasse) ab 1.5.!**



Objektnummer: 25557

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zieglergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2022
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	51,55 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,12 m ²
Heizwärmebedarf:	B 26,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,80
Gesamtmiete	1.355,00 €
Kaltmiete (netto)	1.107,30 €
Kaltmiete	1.231,82 €
Betriebskosten:	124,52 €
USt.:	123,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

















**WOHNHAUS
BENEDIKT**
1070 Wien, Zieglergasse 52



TOP 11
2-ZIMMER-WHG | OG 2



Vorraum	3,38
WC	1,83
Abstellraum	2,05
Wohnküche	20,85
Zimmer	10,75
Schrankraum	4,46
Bad	5,70
Loggia	3,30
Gesamt	52,32 m²
Einlagerungsraum (UG)	2,12 m ²

Legende Möblierung

- Vertragsbestandteil
- Möblierungsvorschlag



Anmerkungen:
Unveränderte Flächen: Änderungen möglicher Raumaufteilung, Abmessungen, sowie
Kontaktdaten und bautechnischer Maßnahmen vorbehalten.

WOHNUNGSPLAN

0288 ZIGA

Objektbeschreibung

Werte 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 (bitte Herrn Bilgili auswählen!)

Herzlichen Dank!

Hinweis: Die Fotos stammen aus der Wiedervermarktung einer baugleichen Wohnung im 2. OG!

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen, teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgendes mit:

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

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Zur befristeten Vermietung gelangt eine ruhige 2 Zimmer Wohnung in nachgefragter Lage des 7. Bezirks in der Zieglergasse.

Das Objekt ist situiert im 2. Liftobergeschoss und umfasst eine Wohnfläche von ca. 52 m², die sich wie folgt aufteilt:

- ein Vorraum mit Platz für Garderobe
- ein geräumiges Wohnzimmer mit offener Küche
- ein Schlafzimmer
- ein en-suite Badezimmer mit Dusche/Badewanne

- ein getrenntes WC mit Handwaschbecken
- ein Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss

Das Haus wurde 2022 erbaut, sodass sowohl Allgemeinflächen als auch die Wohnung selbst sehr modern ausgestattet sind - ein Garagenstellplatz kann optional angemietet werden. Ein Kellerabteil ist selbstverständlich vorhanden.

Geheizt wird mittels Gaszentralheizung - Strom und Gas sind verbrauchsabhängige Kosten und werden separat vorgeschrieben. Der Mietergemeinschaft steht weiteres ein Gemeinschaftsraum und 2 Fahrradabstellräume zur Verfügung.

Sonstiges.

- Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises. Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird eine Bürgschaftsübernahme mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

Lage/Infrastruktur.

Was diese Wohnung zu einer Besonderheit macht, ist die Infrastruktur in jede Richtung des Hauses. Gehen Sie nach Süden, so erreichen Sie in 8 Gehminuten die **U-Bahnstation Zieglergasse (U3), Mariahilfer Straße** und auf dem Weg dorthin die Straßenbahn 49. Gehen Sie nach Westen, so erreichen Sie in 7 Gehminuten die Station **Burggasse-Stadthalle (U6)**. Zum Norden hin erreichen Sie den Supermarkt Hofer (60 Meter entfernt). Zum Westen hin erreichen Sie in 2 Gehminuten das heißbegehrte Hermannbad, sodass die Lage insgesamt keine Wünsche offen lässt.

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

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die 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. Weiteres 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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <750m

Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap