

**Top renoviert! Altbauwohnung mit 2 zentral begehbaren
Zimmern und Wohnküche**



Objektnummer: 875

Eine Immobilie von MAITZ Immobilität e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	78,53 m ²
Nutzfläche:	78,53 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 50,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,87
Gesamtmiete	756,85 €
Kaltmiete (netto)	471,18 €
Kaltmiete	688,04 €
Betriebskosten:	216,86 €
USt.:	68,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

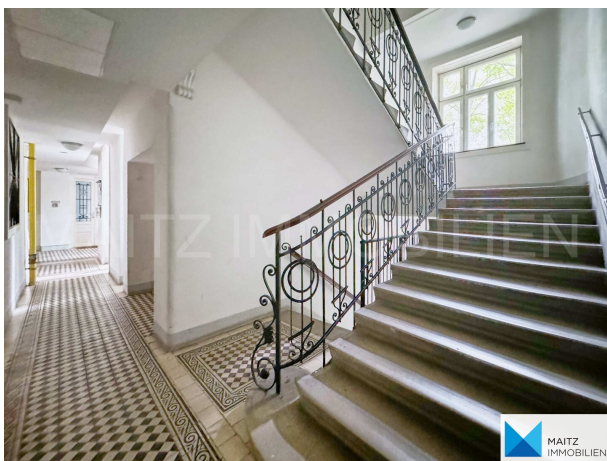
MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3

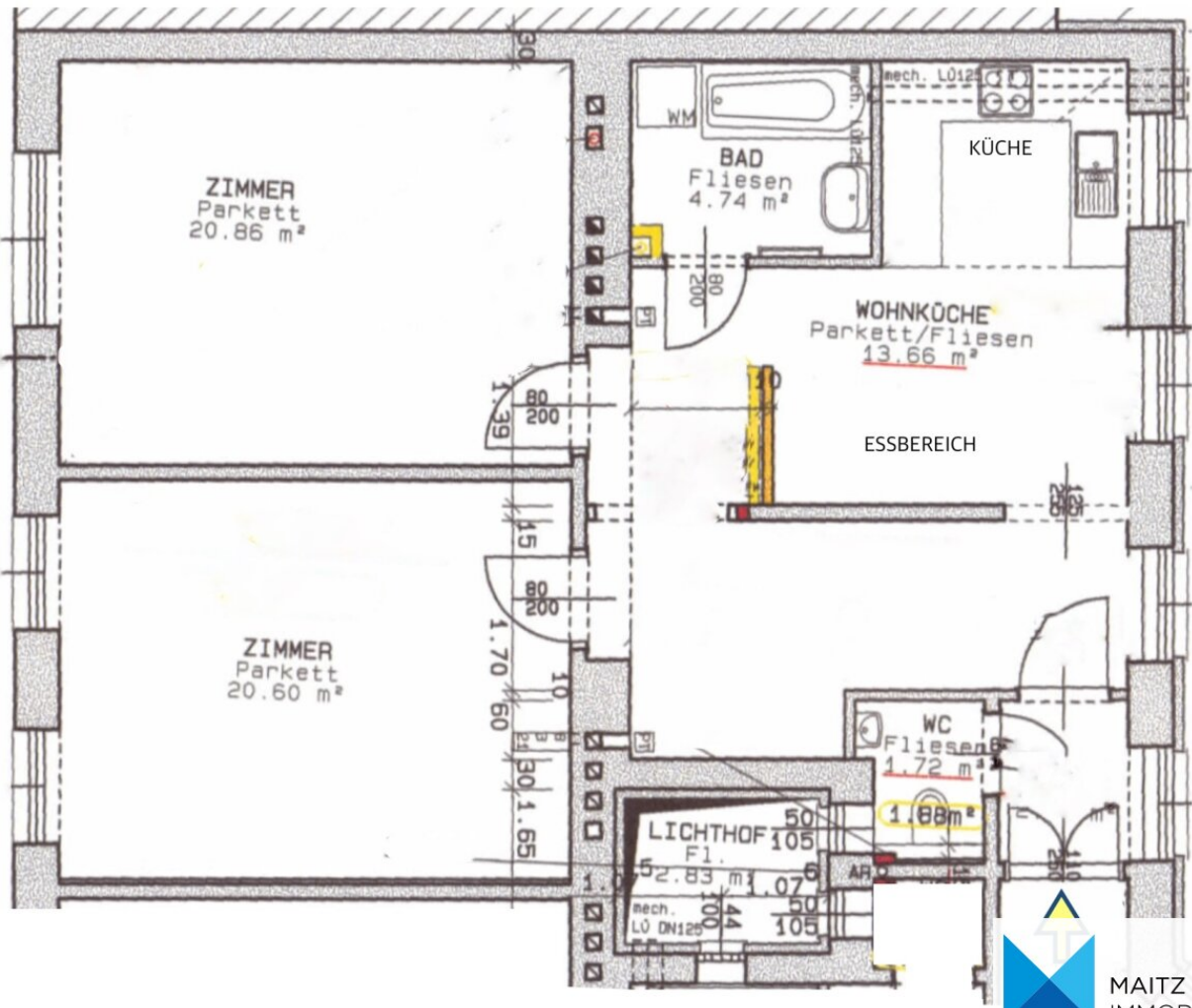












Objektbeschreibung

Bitte nicht anrufen, sondern schriftlich anfragen (zB via Willhaben).

Wir benötigen bitte folgende Informationen, um Ihre Anfrage bearbeiten zu können:

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

In unserem Exposé (auf Anfrage) finden Sie einen Link zu einem Video von dieser Wohnung.

Renovierte Altbauwohnung mit 2 zentral begehbaren Zimmern und Wohnküche

Lage: nahe Troststraße

3. Liftstock

- + Vorzimmer
- + 2 große Zimmer (jeweils ca. 20m²)
- + Bad mit Wanne, Waschbecken, beleuchtetem Spiegelschrank, Waschmaschinenanschluss
- + separate Toilette mit Handwaschbecken und Fenster
- + Flurbereich mit Kastennische
- + Küche: Spüle mit Abtropftasse, E-Herd mit Backofen, Dunstabzug, ausziehbarer Apothekerschrank, Geschirrspüler
- Kein Kühlschrank in der Küche (muss Mieter selbst besorgen)!

Die beiden 2 Zimmer sind straßenseitig orientiert (relativ ruhig).
Die Küche ist hofseitig ausgerichtet.

Nicht barrierefrei (Stiegen am Eingang).

- + Fahrradabstellraum
- + großes, ordentliches Kellerabteil

Öffentliche Verkehrsanbindung:
Autobuslinien 65A, N66, N66

Straßenbahnlinien 67, O

Vertragsdetails:

Kaution: 4 Bruttomonatsmieten

Befristung 3 Jahre

Abwicklung Hausverwaltung: einmalig € 150.-

Heizung & Warmwasser sowie Strom sind im Mietpreis **nicht** inkludiert.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap