

Ab 1.5.2025: *SINGLE-HIT* perfekte 1-Zimmer Wohnung in beliebter Lage // Uni-Wien Nähe



Objektnummer: 25568

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Buchfeldgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	38,16 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,33
Gesamtmiete	751,96 €
Kaltmiete (netto)	600,00 €
Kaltmiete	683,60 €
Betriebskosten:	83,60 €
USt.:	68,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10









Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Da die Wohnung derzeit noch bewohnt ist und Besichtigungstermine nur nach Absprache mit den aktuellen Mietern stattfinden können, bitten wir um die Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular, um die Vereinbarung von Besichtigungsterminen zu erleichtern.

Herzlichen Dank!

Hinweis: Die Wohnung wird unmöbliert vermietet und ist ab frühestens 01.5.2025 verfügbar. Besichtigungen sind nach Rücksprache mit dem aktuellen Mieter möglich.

Wohnung:

Zur befristeten Miete gelangt hier eine perfekt aufgeteilte 1-Zimmer Wohnung in einem gepflegten Haus in beliebter Lage.

Die Wohnung befindet sich im 2. OG und teilt sich wie folgt auf:

- Vorzimmer mit Zugang zum Abstellraum
- Bad mit Wanne, WC und Anschluss für eine Waschmaschine
- 1 großzügiges Zimmer mit vollausgestatteter Küchenzeile

Lage/Infrastruktur:

Die Lage erklärt sich aufgrund der Nähe zur Innenstadt von selbst. In unmittelbarer Umgebung befindet sich alles was das Herz begehrt: zahlreiche Geschäfte, eine große Auswahl an Restaurants/Bars und vieles mehr. Das kulturelle und kulinarische Angebot ist hier besonders vielfältig.

Die öffentliche Anbindung ist ausgezeichnet. Nur wenige Meter vom Haus entfernt befinden sich auf der Josefstädter Straße Haltestellen der Straßenbahnlinie 2 (Richtung Friedrich-Engels-Platz / Dornbach) und auch die U-Bahn-Station "Rathaus" der Linie U2 befindet sich um's Eck.

Für Freizeitaktivitäten und sportliche Betätigung im Grünen bietet sich z.B. der nahegelegene Rathauspark oder Volksgarten an.

Sonstiges:

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

Für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin stehe ich gerne unter [+43 664 354 1144](tel:+436643541144), zur Verfügung!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap