

ab 1.7.: moderne 2-Zimmer Neubauwohnung in ruhiger Lage Währings (Staudgasse)!



Objektnummer: 25604

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Staudgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	67,57 m ²
Nutzfläche:	67,57 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,02
Gesamtmiete	1.495,00 €
Kaltmiete (netto)	1.191,52 €
Kaltmiete	1.359,09 €
Betriebskosten:	167,57 €
USt.:	135,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

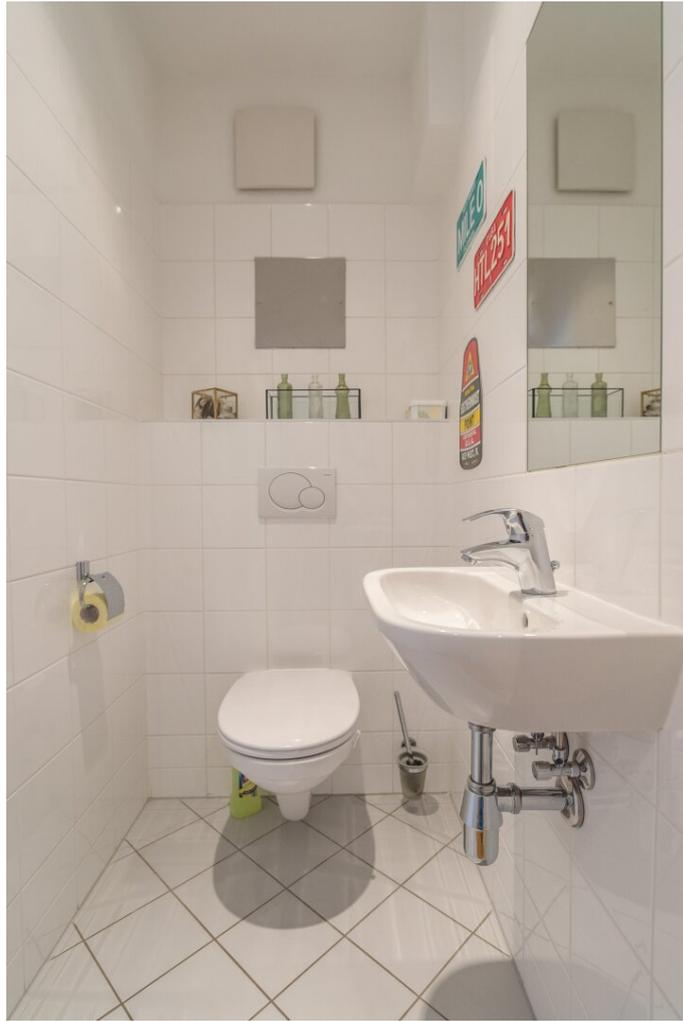
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH





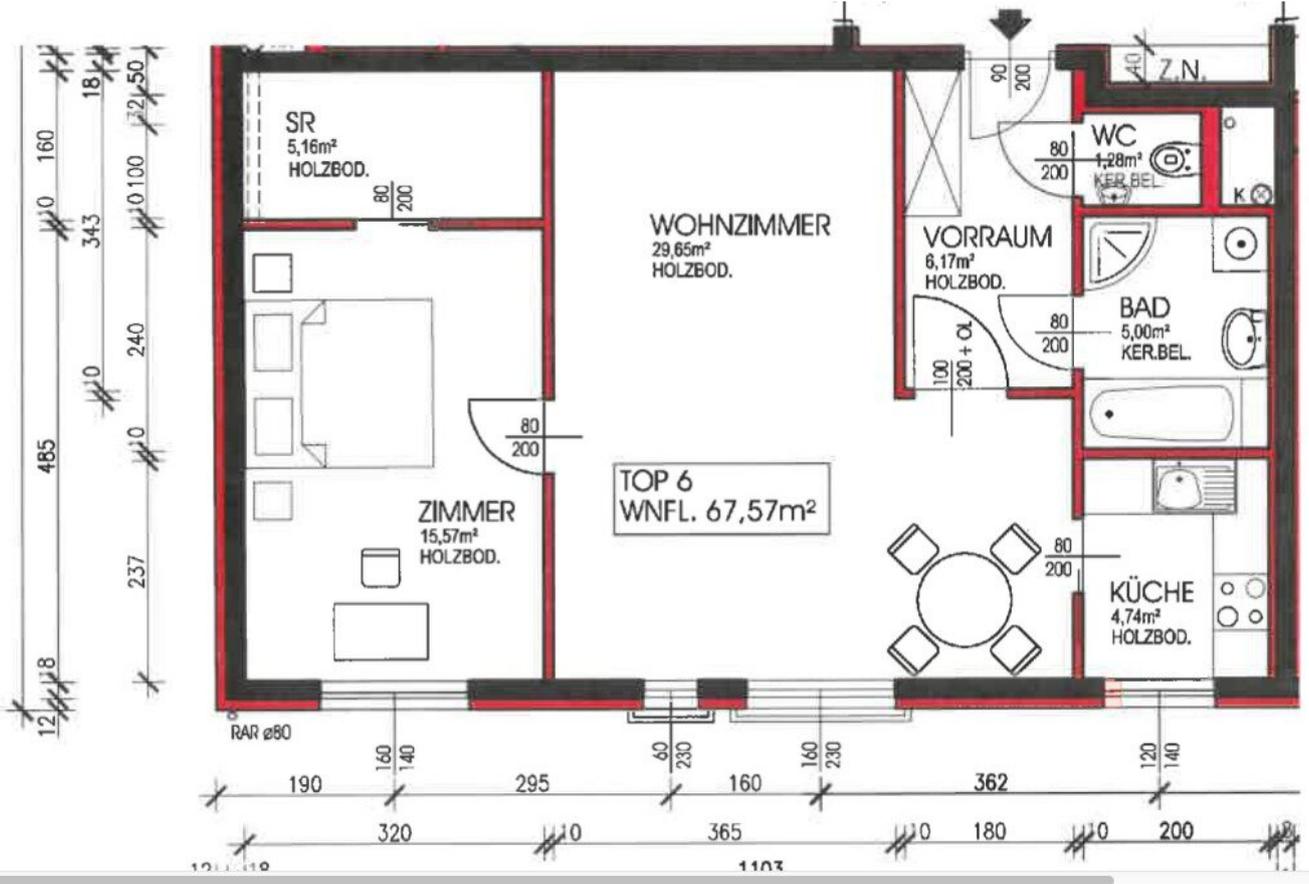












Objektbeschreibung

Geschätzte 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](http://www.sulek.immobilien/besichtigung)! (bitte Herrn Bilgili auswählen!)

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

- Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- Wie viele Personen möchten einziehen?
- Was machen Sie beruflich?

Herzlichen Dank!

Liegenschaft.

Diese gute geschnittene Wohnung bietet auf insgesamt rund 68m² Wohnfläche alles was das Herz begehrt. Der gute Zustand der Wohnung und der gesamten Anlage sprechen für sich.

Durch den Eingangsbereich mit angeschlossener Toilette und Badezimmer betreten Sie den knapp 30m² großen, sehr offen gestalteten Wohn- und Essbereich. Selbiger ermöglicht Ihnen auch Zugang zur separaten Küche und dem großzügigen Schlafzimmer, von dem aus Sie auch den begehbaren Kleiderschrank erreichen. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Dusche ausgestattet.

Geheizt wird die Wohnung mittels Gaszentralheizung.

Gut zu wissen:

- Um mit regelmäßigen und lückenlosen Mietzahlungen zu rechnen, verlangt der Eigentümer zur Bonitätsprüfung die letzten drei Gehaltszettel und bei Selbstständigen den aktuellsten Einkommenssteuerbescheid. Bei Expats oder Diplomaten reicht eine Bestätigung des Arbeitgebers.
- Die Kosten für Strom und Heizung sind in der inserierten Miete nicht inkludiert.

Lage / Infrastruktur.

In der Staudgasse, nahe dem Sternwartepark gelegen, bietet die Wohnung eine Ruhelage und dennoch eine gute Infrastruktur. Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Spar - 200m, Hofer - 500m), sowie Restaurants und einige Boutiquen in der Währingerstraße sind fußläufig gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die nur 200m entfernte Straßenbahnlinie 42 gegeben. Mit der Linie 42 erreichen Sie binnen 7 Minuten die U6-Station "Währinger Straße - Volksofer" bzw. binnen 14 Minuten die U2-Station "Schottentor" und die Innere Stadt. Weiters ist die Schnellbahnstation Gersthof nur rund 600m von der Liegenschaft entfernt.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. 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 <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <750m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap