

## **Charmante Altbauwohnung in Toplage!**



**Objektnummer: 2795**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Nikolsdorfer Gasse 27
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	100,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 79,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.795,00 €
Kaltmiete (netto)	1.206,24 €
Kaltmiete	1.631,82 €
Betriebskosten:	275,58 €
USt.:	163,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

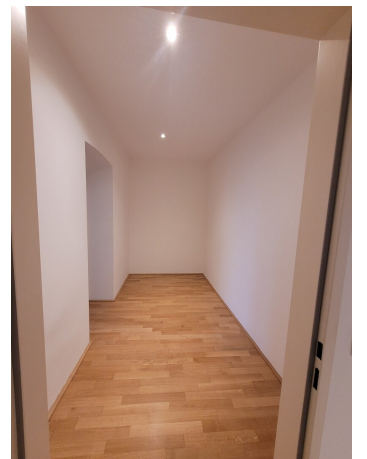
## Ihr Ansprechpartner



**Yelena Nikolayeva**

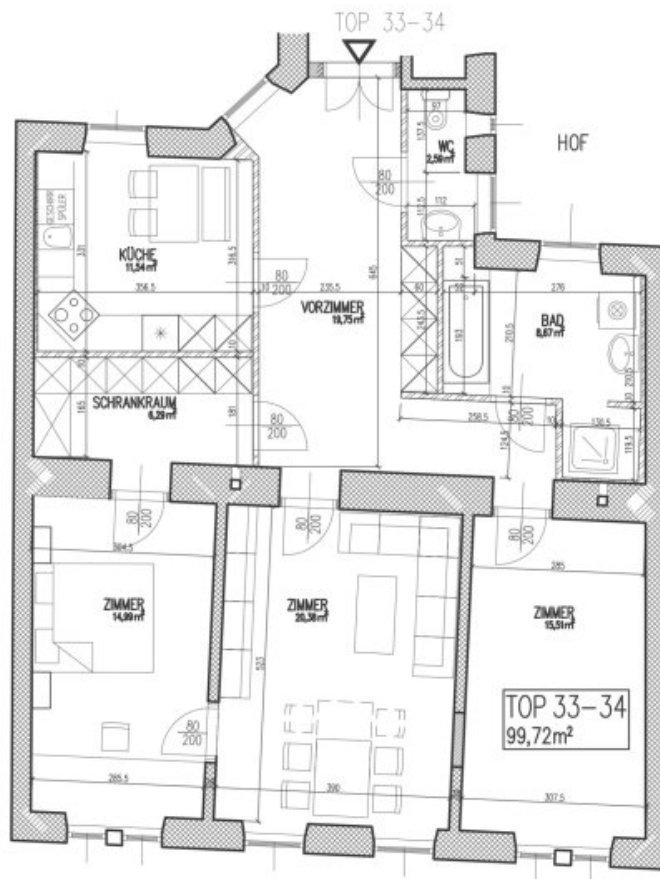
Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/Xb  
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt











ON29, TOP 33-34

## Objektbeschreibung

Diese Altbauwohnung eignet sich perfekt für Singles oder Paare, die das Flair eines klassischen Wiener Altbaus in einer Toplage genießen möchten.

Die Wohnung teilt sich wie folgend auf:

- - großes Vorzimmer
- - WC
- - moderne Küche
- - Schrankraum
- - Schlafzimmer
- - Wohnzimmer
- - Schlafzimmer
- - Badezimmer

**Die Infrastruktur für den täglichen Bedarf ist ausgezeichnet:**

- Spar, Billa, Hofer, Apotheke, Trafik,
- Schule, Kindergärten, Kinderbetreuungsstätten, Krankenhaus

**öffentliche Anbindung:**

- U-Bahn U 4 (bald auch U 2)
- Strassenbahn (1, 62, Badner Bahn)
- Autobus (A12, A13, A14, A59, A62, etc.)

**Aufgrund der großen Nachfrage BITTE unbedingt eine schriftliche Anfrage stellen, damit Sie gereiht werden können.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <50m

Apotheke <225m

Klinik <625m

Krankenhaus <100m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <275m

Universität <75m

Höhere Schule <475m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <350m

### **Sonstige**

Geldautomat <175m

Bank <175m

Post <350m

Polizei <300m

### **Verkehr**

Bus <225m

U-Bahn <550m

Straßenbahn <225m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.075m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap