

schöne 2-Zimmer Wohnung mit Terrasse und Blick in den Schubertpark



Wohnzimmer

Objektnummer: 960/71454

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1961
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,61 m ²
Nutzfläche:	64,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,28
Gesamtmiete	1.180,00 €
Kaltmiete (netto)	1.003,07 €
Kaltmiete	1.163,91 €
Betriebskosten:	125,96 €
USt.:	16,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

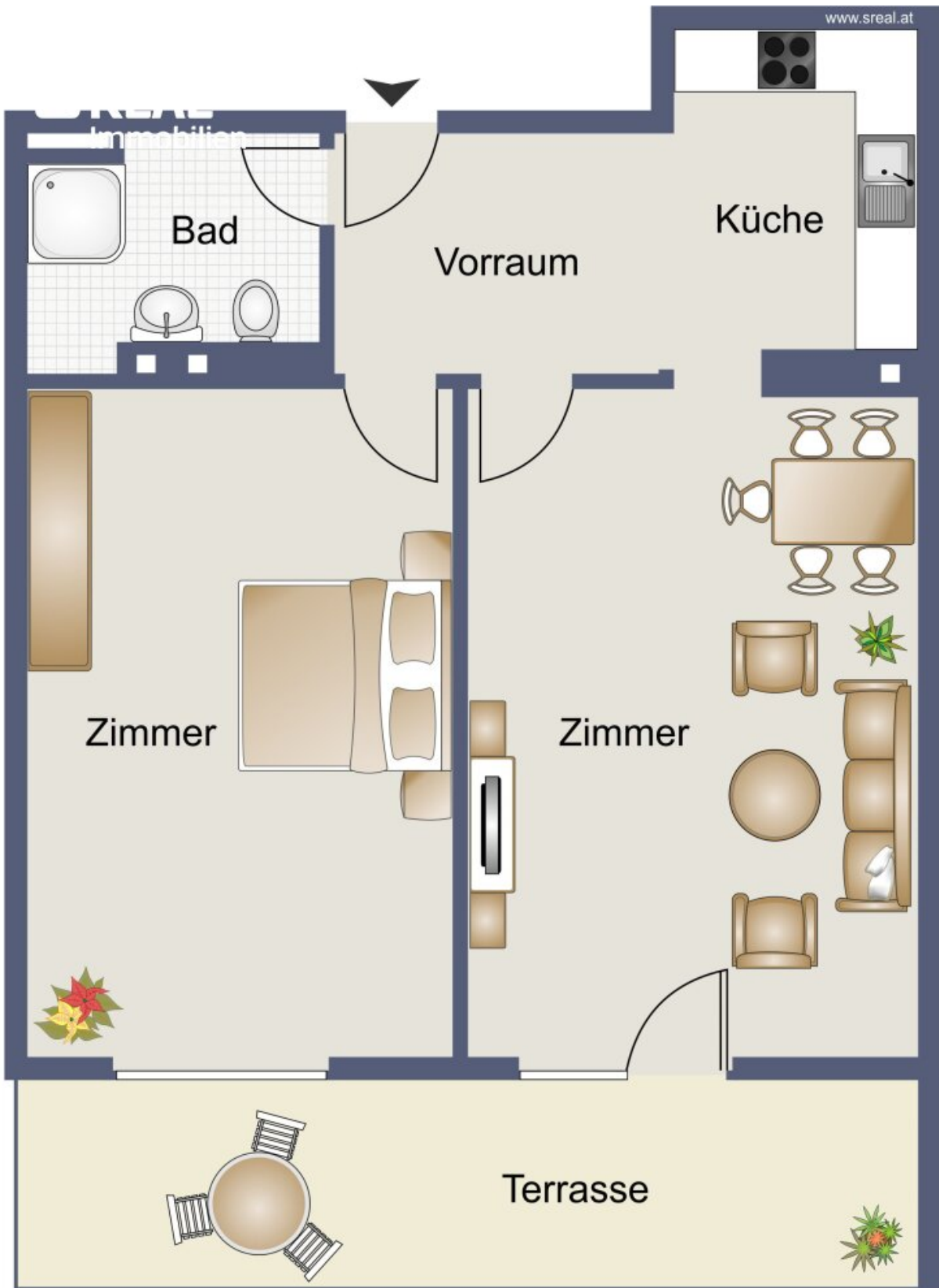


Stefan Schierl

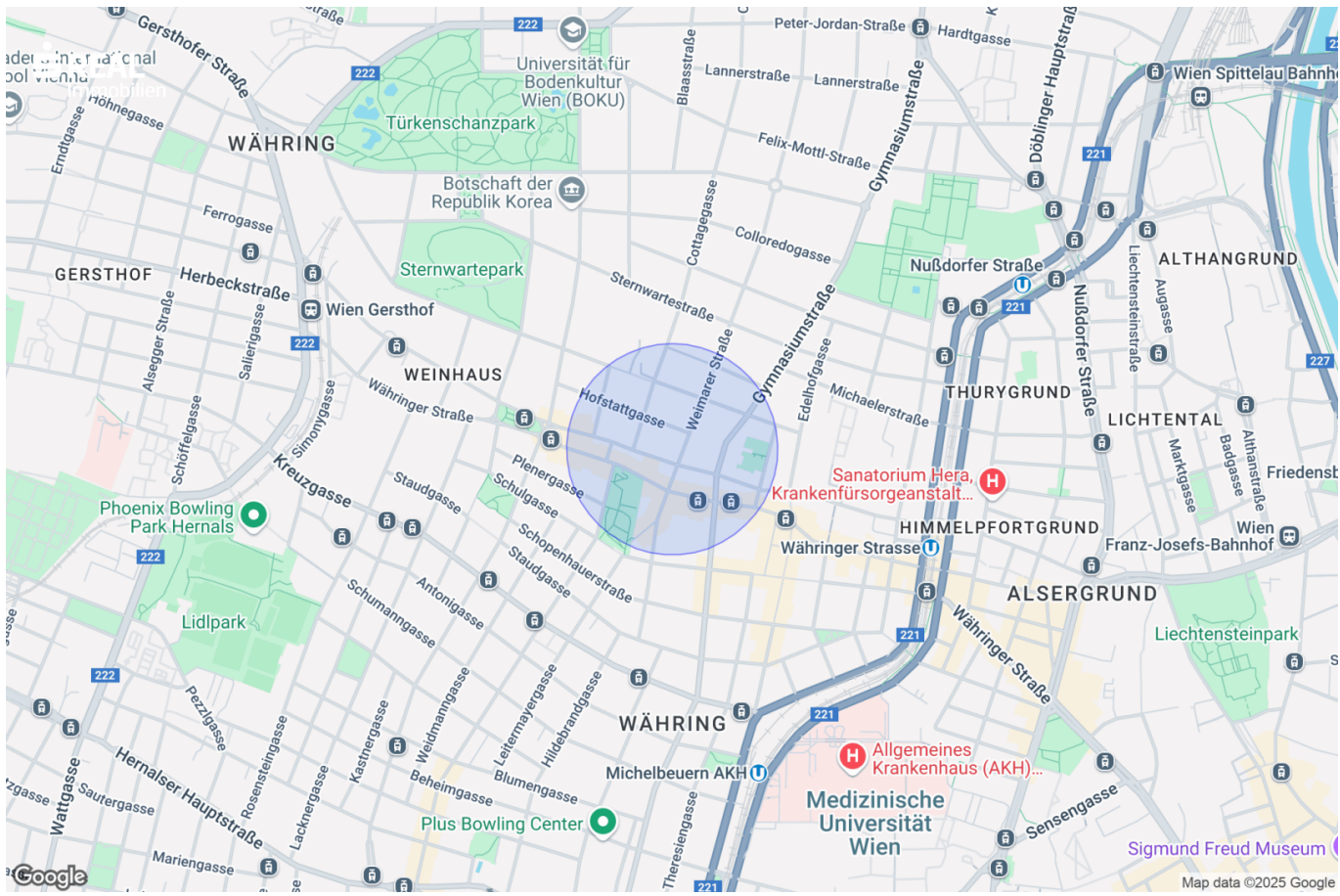








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Wohnung mit großer Terrasse in toller Lage zur Vermietung

Das gepflegte Haus liegt direkt neben dem Schubertpark, die U-Bahn Station Volksoper, weitere öffentliche Anbindungen, Nahversorger und Lokale sind zu Fuß schnell erreichbar.

Die schöne und erst vor kurzem sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 52 m² liegt im 1.Liftstock und hat folgende Raumaufteilung: Vorraum, moderne Küche, 2 geräumige Zimmer, große Terrasse, Bad mit Dusche und WC.

Sie befindet sich in Grünlage und ist direkt in Richtung Schubertpark ausgerichtet und ist mit Parkett- und Fliesenböden, sowie mit Thermoisolierfenster ausgestattet.

Ein Kellerabteil und ein Gemeinschaftsgarten ergänzen dieses tolle Angebot.

Die Kosten für Gasheizung und Strom werden pauschal mit €120,- monatlich fix direkt über den Eigentümer abgerechnet.

Die Gesamtmiete warm, inklusive BK, Strom & Heizung beträgt somit €1.300,- brutto

Die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten, die Provision bezahlt der Eigentümer

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet, mit Option auf Verlängerung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap