ab August beziehbar - gut geschnittene 3 Zimmer-Neubauwohnung mit kleiner Loggia in der Zieglergasse!

Objektnummer: 25712

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,52 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,37 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	1.695,00 €
Kaltmiete (netto)	1.379,17 €
Kaltmiete	1.540,91 €
Betriebskosten:	161,74 €
USt.:	154,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10

Hello
SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

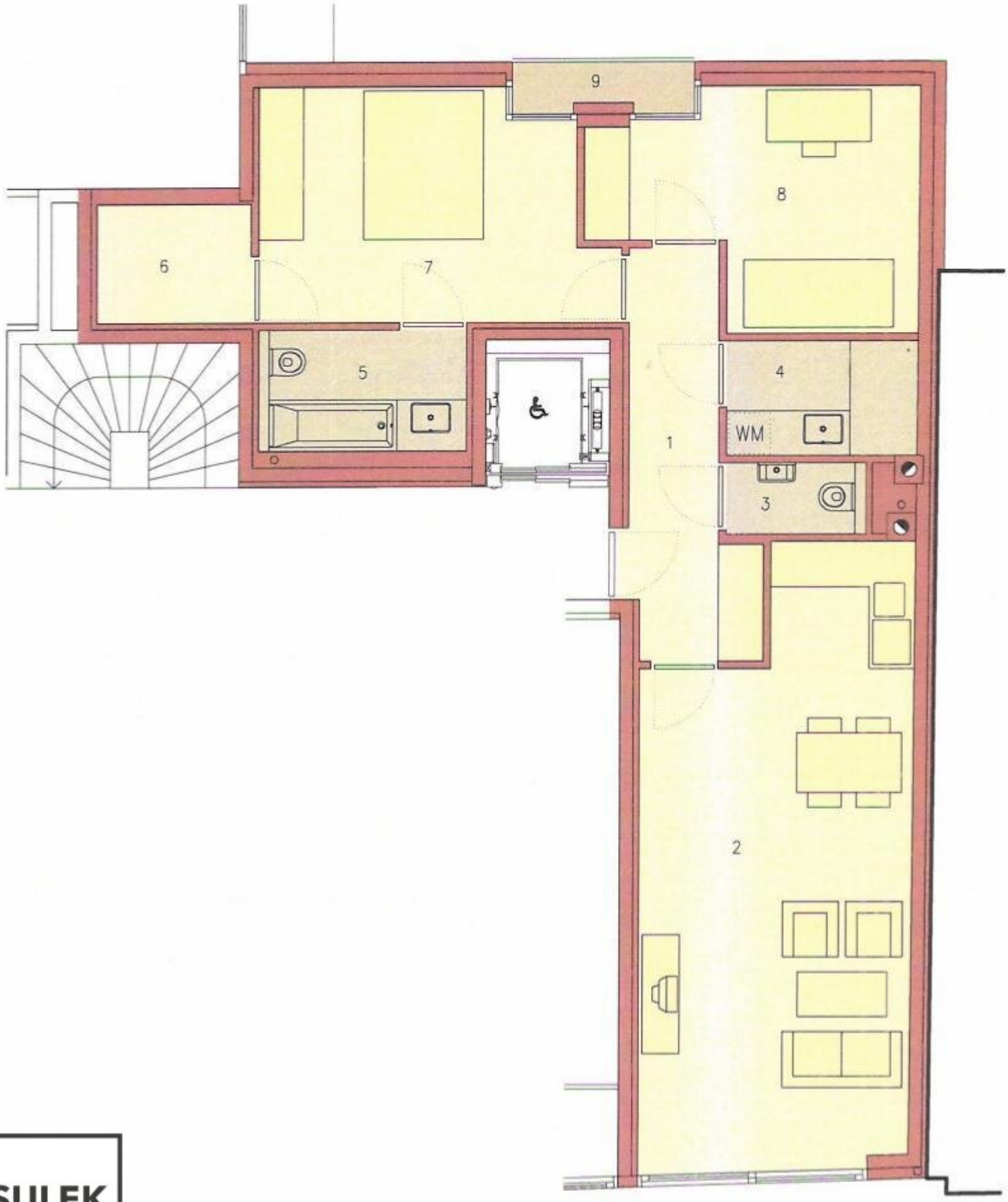
SULEK
IMMOBILIEN

SULEK

SULEK

SULEK
IMMOBILIEN

01/586 69
SULEK



SULEK
IMMOBILIEN

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**! (bitte Herrn Bilgili auswählen!)**

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

- **Bezugsdatum: Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?**
- **Haushaltsgröße: Wie viele Personen möchten einziehen?**
- **Haushaltsnettoeinkommen: Was machen Sie beruflich?**

Herzlichen Dank!

Hinweis: Die Bilder stammen aus der Wiedervermarktung. Die abgelichteten Möbel sind nicht teil der Vermietung!

****

Wohnung:

Diese **3-Zimmer-Wohnung** in bester Lage mit perfekter öffentlicher Anbindung ist ab spätestens 1. August 2025 beziehbar und für eine Familie oder Wohngemeinschaft bestens geeignet!

Das Haus wurde 2009 erbaut, sodass sowohl Allgemeinflächen als auch die Wohnung selbst sehr modern ausgestattet sind - ein Garagenstellplatz kann optional angemietet werden. Geheizt wird mit Gaszentralheizung, die Heizkosten hängen zur Gänze von Ihrem Verbrauch ab.

Vom Vorzimmer aus erreichen Sie alle Räume dieser Wohnung: das separate WC mit Handwaschbecken, das Wannenbad, das zweite Badezimmer mit moderner Duschkabine und Waschmaschinen-Anschluss, zwei hofseitige Schlafzimmer mit Zugang zur kleinen Loggia - eines davon mit Schrankraum, sowie den Wohn- und Essbereich mit Kochnische samt voll ausgestatteter Küche.

Ein Kellerabteil ist selbstverständlich auch vorhanden.

Lage/Infrastruktur:

Was diese Wohnung zu einer Besonderheit macht, ist die Infrastruktur in jede Richtung des Hauses. Gehen Sie nach Süden, so erreichen Sie in 8 Gehminuten die **U3 Bahnstation Zieglergasse, Mariahilfer Straße** und auf dem Weg dorthin die Straßenbahn 49. Gehen Sie nach Westen, so erreichen Sie in 7 Gehminuten die Station **Burggasse-Stadthalle (U6)**. Zum Norden hin erreichen Sie den Supermarkt Hofer (60 Meter entfernt). Zum Westen hin erreichen Sie in 2 Gehminuten das heißbegehrte Hermannbad, sodass die Lage insgesamt keine Wünsche offen lässt.

Hinweis:

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

****

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

****

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. 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.

****

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 <500m

Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap