

**Arbeiterquartier in Wien: 5 getrennte Zimmer + kleine
DG-Wohnung**



Objektnummer: 5237/1193

**Eine Immobilie von convival Immobilien im Auftrag von GEZI
Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmel**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien
Baujahr:	1910
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	211,22 m ²
Nutzfläche:	211,22 m ²
Gesamtfläche:	211,22 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	2.329,67 €
Kaltmiete (netto)	1.522,90 €
Kaltmiete	1.866,17 €
Betriebskosten:	343,27 €
Heizkosten:	230,73 €
USt.:	232,77 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

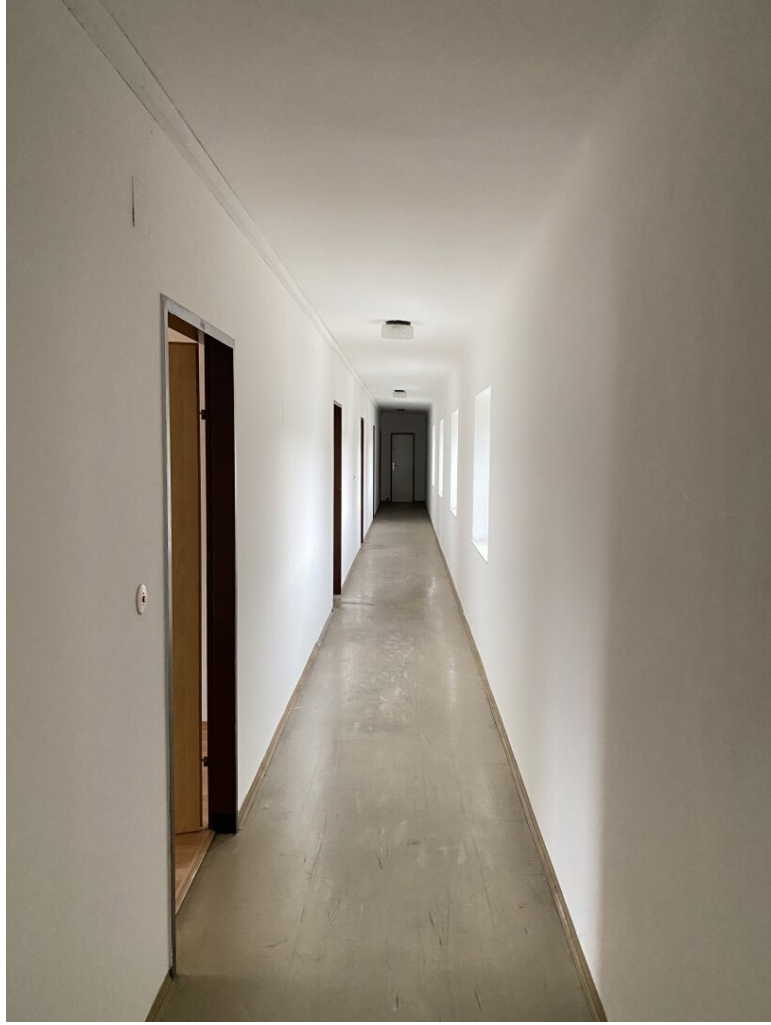


MMag. Gregor Zimmer

convival Immobilien im Auftrag von GEZI Immobilienvermittlung, Inh. Gregor Zimmer
Hietzinger Hauptstraße 66 / 2
1130 Wien











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangen eine ca. 50 m² große DG-Wohnung und eine Extrawohnung mit 5 getrennt begehbaren Zimmern sowie 2 WC's und 2 Duschen im Dachgeschoss eines Wiener Altbaus im 17. Bezirk.

Raumaufteilung:

Wohnung 1 (ca. 50 m²):

- Vorraum
- 1 Schlafzimmer
- Badezimmer, mit Dusche und WC
- 1 Wohnzimmer (Durchgangszimmer)
- Küche
- Fliesen im Sanitärbereich

Kosten:

Betriebskosten: € 85,61

Heizkosten: € 43,26

Warmwasser: € 14,42

Wohnung 2 (160 m²):

- Gang
- 2 getrennte Duschen
- 2 getrennte WC's
- 5 getrennte Zimmer (15 m² - 32 m²)

Kosten:

Betriebskosten: € 257,66

Heizkosten: € 129,78

Warmwasser: € 43,27

Lage:

In unmittelbarer Nähe befinden sich Arzt, Apotheke, sowie diverse Einkaufsmöglichkeiten.

Die Bus- und Straßenbahnlinien befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt.

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 <2.000m

Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap