

STUDENTEN AUFGEPASST - WG GEEIGNET - NEU ADAPTIERTE 4 ZIMMER WOHNUNG



Objektnummer: 960/70827

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Gesamtfläche:	82,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 142,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Gesamtmiete	1.332,94 €
Kaltmiete (netto)	989,78 €
Kaltmiete	1.211,76 €
Betriebskosten:	221,98 €
USt.:	121,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

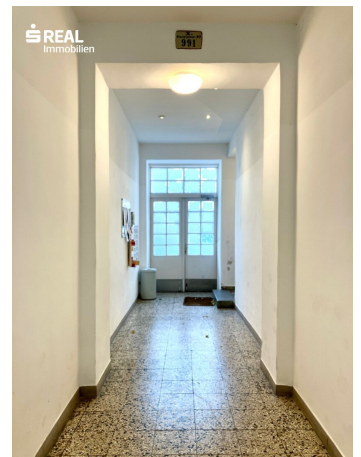


DI (FH) Andreas Kolar

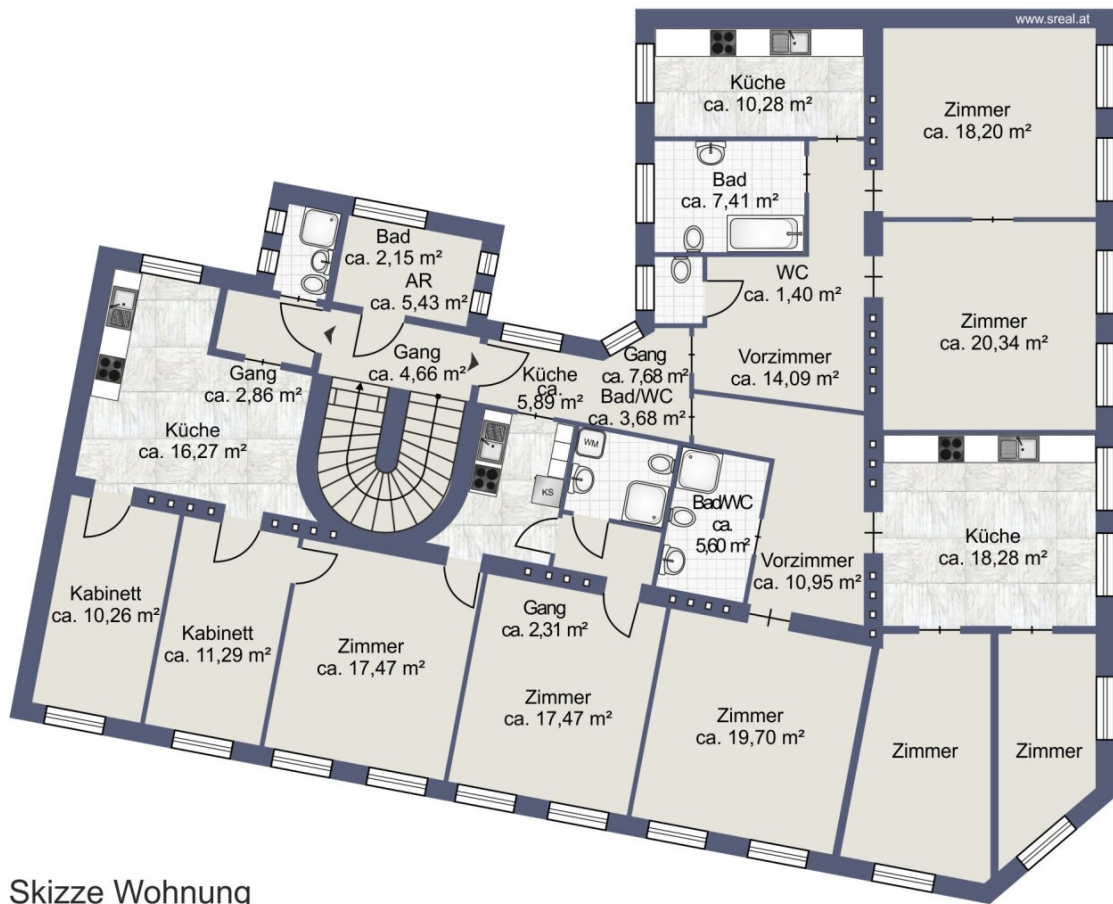




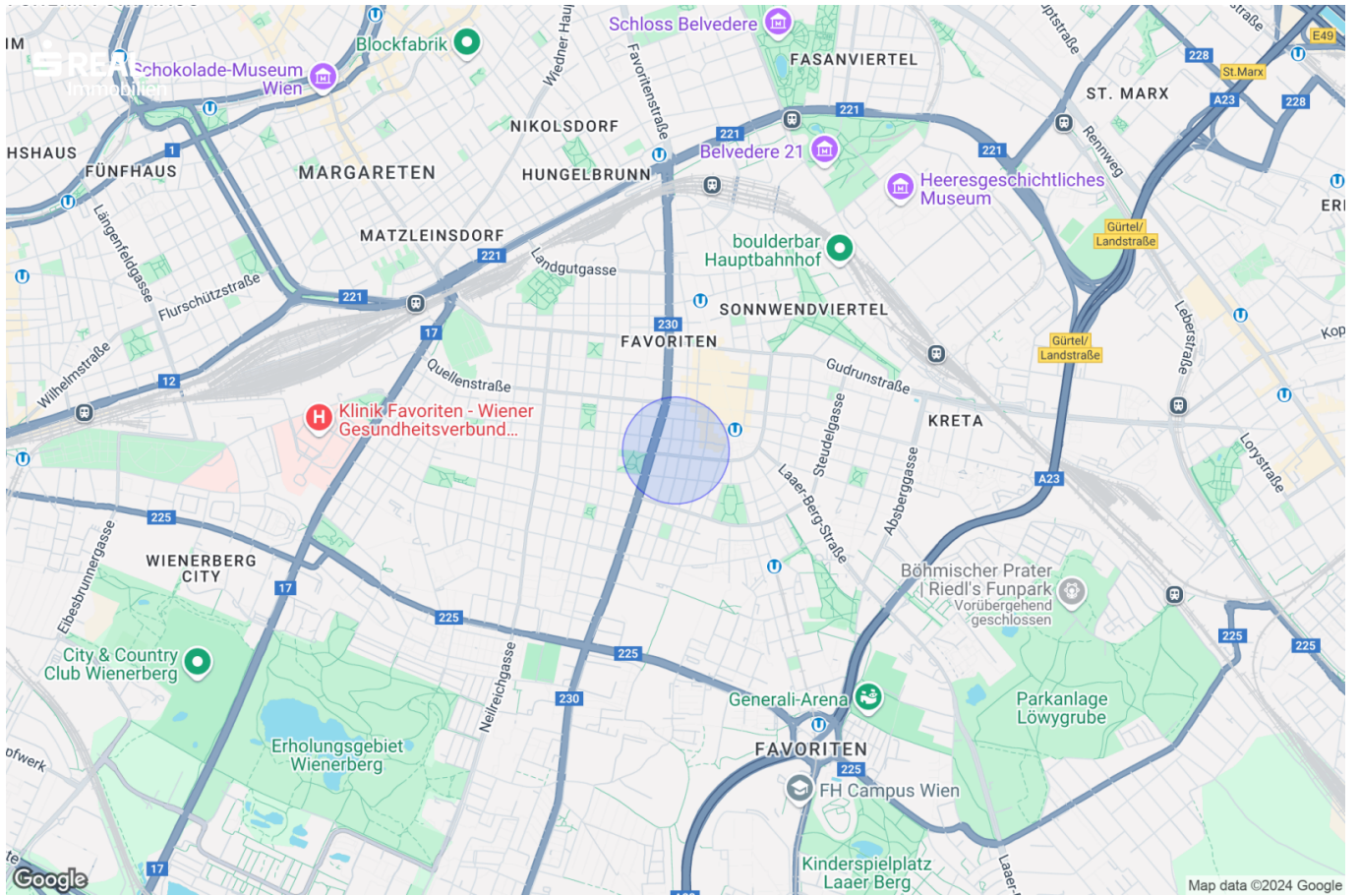








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In frequenter Lage des 10. Bezirks wird diese perfekt eingeteilte **4-Zimmer-Wohnung** im dritten Stock eines gepflegten Altbaus zur Miete angeboten. Die Wohnung ist straßen- und hofseitig ausgerichtet und daher zum einen hell und freundlich und auch sehr ruhig gelegen. Die Zimmer sind getrennt von einander begehbar, die Wohnung eignet sich daher sowohl für eine Familie als auch perfekt für eine **3er WG**.

Es gibt neben einer Wohnküche inklusive aller Geräte, 3 Zimmer, weiters ein Bad und eine getrennte Toilette.

Die Wohnung ist Teil einer größeren Wohneinheit (gemeinsame Eingangstüre vom Stiegenhaus aus, sowie ein kleines gemeinsames Vorzimmer zusätzlich zum eigenen Vorzimmer).

Die Wohnung wird in komplett renoviertem Zustand mit neuer Küche, Bad und Toilette, sowie diversen Kästen und Schränken idealerweise an Studenten übergeben.

Elegante Fliesen und eine große Wanne im Bad, schöne Parkett- sowie Fliesenböden in den übrigen Räumen ergänzen das Gesamtbild.

Im Innenhof befindet sich ein überdachter Fahrradabstellbereich und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Raumaufteilung

Zentraler Vorraum von dem aus einer der Räume sowie die Wohnküche, das Bad und das WC separat begehbar sind. Von der Wohnküche aus gelangt man in die beiden anderen Räume.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit schönen, geradlinig verlegten **Parkettböden** in den beiden Zimmern, **sowie mit edlen Keramikfliesen** in Vorraum, Bad und Toilette ausgelegt. Die Nassräume sind zudem mit hellen Fliesen und modernen Sanitärelementen, die elegante weiße Küche mit modernen Geräten versehen.

Lage und Infrastruktur

Die schöne Lage - ein Park ist gleich um die Ecke - bietet neben fußläufig erreichbaren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten beste Verkehrsanbindung. So befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet.

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 4 Jahre befristet vermietet, wobei der Vermieter beabsichtigt dauerhaft zu vermieten.

Kaution: € 4.500,-.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap