

Helle 2-Zimmer Wohnung mit Balkon und Blick in den grünen Innenhof ~ Kaiserstraße 82 ~ ab 1.3.25 beziehbar!



Objektnummer: 25478

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2017
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,71 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 28,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,77
Gesamtmiete	1.189,01 €
Kaltmiete (netto)	957,65 €
Kaltmiete	1.080,91 €
Betriebskosten:	123,26 €
USt.:	108,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH







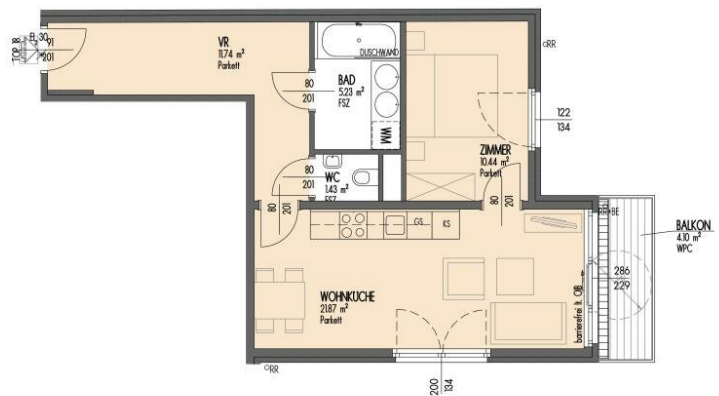
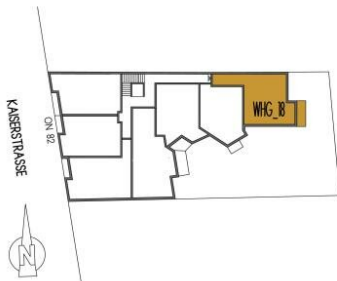


WIEN 1070 KAISERSTRASSE 82

MAI 2017

WOHNUNG TOP 18 2-ZIMMER-WHG / 50,71m² / 2.OG

VORRAUM:	11,74 m ²
ZIMMER:	10,44 m ²
WOHNKUCHE:	21,87 m ²
BAD:	5,23 m ²
WC:	1,43 m ²
GESAMTWOHNUTZFLÄCHE:	50,71 m ²
BALKON:	4,10 m ²



Die Küche ist im Mietpreis enthalten. Die restlichen Möblierungen sind
Einrichtungsvorschläge und nicht inbegriffen.
Flächenänderungen und technische Änderungen sind vorbehalten.

Maßstab: 0 1m 2m 3m 4m

M:1:100

H/B = 210 / 297 (0.06m²)

Allplan 2014

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Da die Wohnung aktuell vermietet ist, können Besichtigungen nur nach Absprache mit dem Mieter stattfinden.

Wir bitten um etwas Vorlaufzeit und um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über [Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung](http://www.sulek.immobilien/besichtigung) (Herr Bilgili auswählen!).

Herzlichen Dank!

Hinweis: Die Bildaufnahmen stammen aus der Erstvermarktung! Es handelt sich hierbei um einen Wiederbezug!

Nutzen Sie auch die Möglichkeit einer Videobesichtigung auf unserer Homepage für einen ersten Eindruck!

LINK: <https://files.justimmo.at/public/video/default/BLY4EGrLk9.mp4>

Liegenschaft:

Bei dem gegenständlichen Projekt handelt es sich um ein im Sommer 2017 fertiggestelltes Gebäude, in welchem 45 neue Wohneinheiten geschaffen wurden.

Die Wohnungen wurden unter Zuhilfenahme hochwertigster Materialien technisch wie optisch komplett neu hergestellt und nun steht eine dieser Wohnungen als Zweitbezug wieder zur Vermietung! Sämtliche verwendeten Materialien und Produkte werden auch höchsten Ansprüchen gerecht.

Wohnung:

Im 2. Liftstock in den ruhigen Innenhof gelegen, weist diese 2-Zimmer Wohnung einen sehr praktischen Grundriss auf:

- Großzügiger Vorraum mit Zugang zu Bad und WC
- Badezimmer mit Wanne, 2 Waschtischen und Anschluss für eine Waschmaschine
- Getrenntes WC mit Handwaschbecken
- Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter, hochwertiger Küche und Ausgang auf den Balkon
- Schlafzimmer

Jeder Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet, zudem gibt es einen **großen Fahrradraum** und eine **Waschküche** steht allen Bewohnern zu Verfügung.

Wichtig zu wissen:

- Geheizt werden alle Wohneinheiten über eine neu verbaute Fußbodenheizung, welche über eine Hauszentralheizung gespeist wird. Die Kosten für Heizung & Strom sind nicht in der inserierten Miete inkludiert!
- Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises aus einem aufrechten Arbeitsverhältnis bzw. bei Mietern ohne eigenes Einkommen (z.B. Studenten) eine Bürgschaftserklärung.

Lage / Infrastruktur:

In der Kaiserstraße, nahe der Burggasse-Stadthalle (U6 U-Bahnstation) gelegen, bietet die Wohnung ein perfekte Infrastruktur mit diversen Einkaufsmöglichkeiten (Billa - vis-à-vis, Hofer - 120m, Spar - 140m, Apotheke - 130m, Bäckerei Café Felzl - 400m, denn's Biomarkt - 300m), sowie unzählige starkbesuchte Restaurants, wie das *Chilli und Pfeffer*, das *WIRR*, die *Chinabar*, das *Flatschers*, das *Gaumenspiel* uvm. sind fußläufig gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die nicht einmal 350m entfernte U-Bahn-Station "Burggasse-Stadthalle", sowie die Straßenbahnlinie 5, zum Praterstern führend, oder die Autobuslinie 48a, zum Ring führend, bestens gegeben.

Von Schulen über ein Einkaufszentrum bis hin zu einem nahegelegenen Fitnesscentern, bietet die Gegend rund um die Liegenschaft alles was das Herz begehrt.

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.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap