

schöne 3-Zimmerwohnung



Objektnummer: 960/70125

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kohlgrasse 44
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	97,73 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 3,32
Gesamtmiete	1.580,00 €
Kaltemiete (netto)	1.175,00 €
Kaltemiete	1.436,36 €
Betriebskosten:	261,36 €
USt.:	143,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

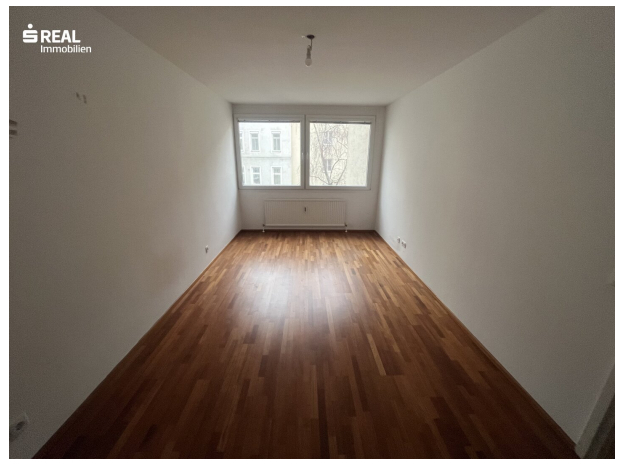


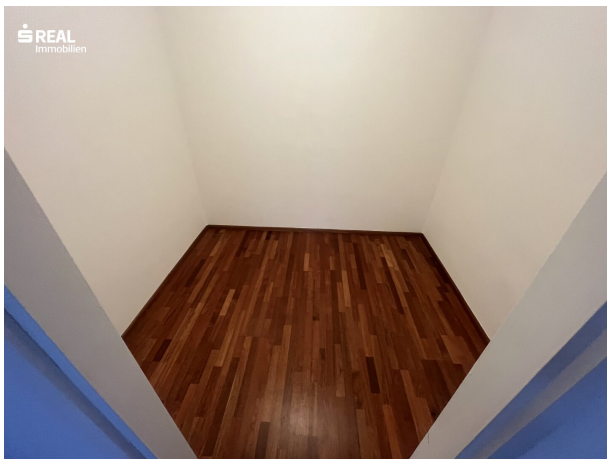
Doris Pfandler

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien



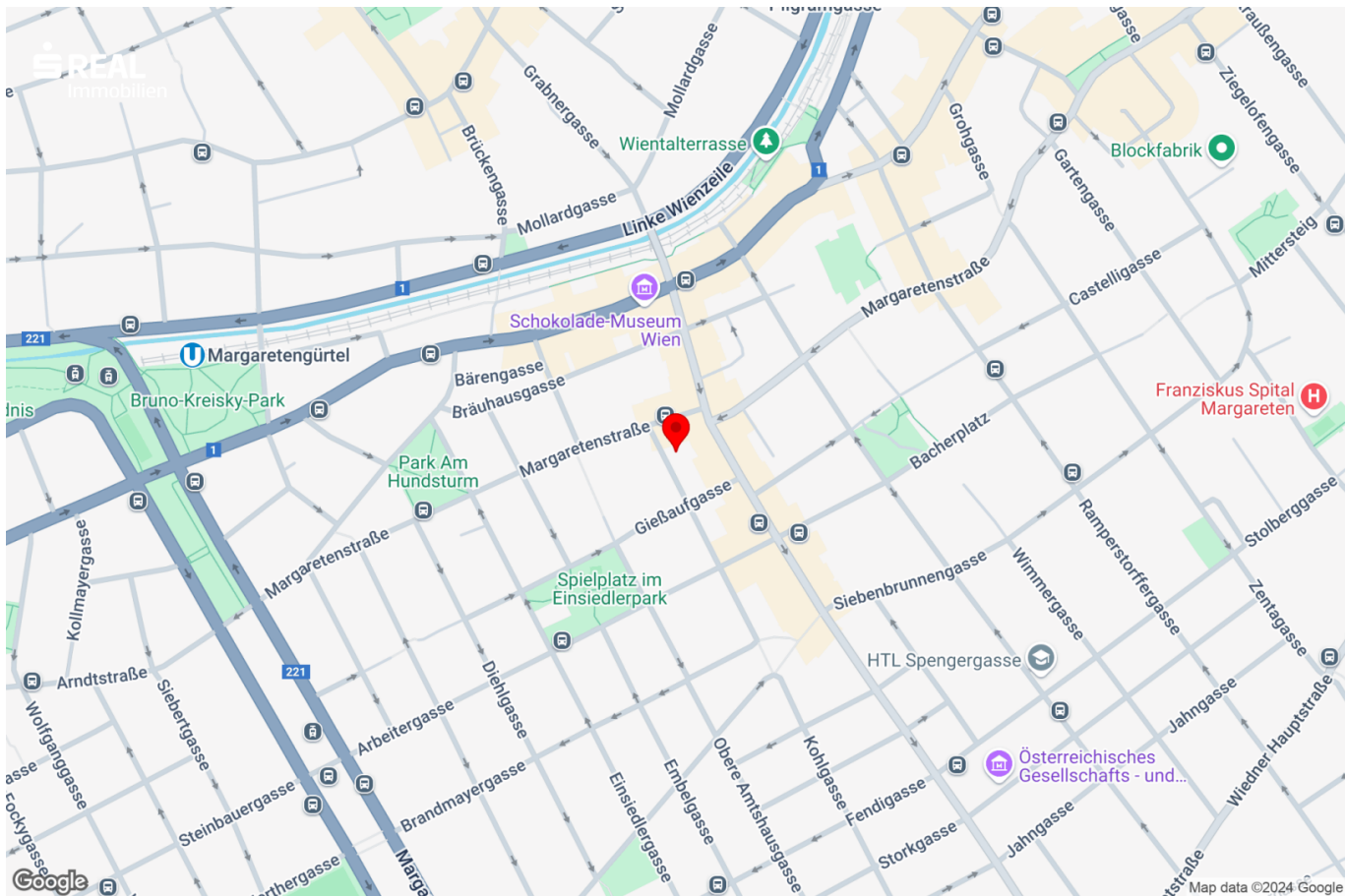












Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung (auf 5 Jahre) gelangt eine ca. 97,73 m² große 3-Zimmer-Wohnung in einer beliebten Wohngegend des 5. Bezirkes.

Die gute öffentliche Anbindung ist durch die Linien 12A, 14A, N58, N60 und in Gehweite die U4 gegeben.

Die Wohnung befindet sich im 4. Liftstock ist hofseitig bzw. straßenseitig orientiert und besteht aus 2 zentral begehbaren Zimmern, einer nett eingerichteten Wohnküche mit Essplatz, Vorraum, Badzimmer mit Dusche, separater Toilette und zwei Abstellräumen. Die Zimmer sind mit Parketten versehen und die Nassräume sind schön verflies. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Badezimmer vorhanden.

Nebenkosten bei Anmietung:
3 Bruttomonatsmieten KAUTION

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:
Einkommensnachweis (Gehaltszettel) der letzten 3 Monate (Mindesthaushaltseinkommen EUR 3.950,-- netto)
Kopie eines Lichtbildausweises und des Meldezettels

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zwischen dem Eigentümer und der s Real Immobilienvermittlung GmbH.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <150m
Apotheke <150m
Klinik <575m
Krankenhaus <725m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <200m
Universität <825m
Höhere Schule <725m

Nahversorgung

Supermarkt <175m
Bäckerei <150m

Einkaufszentrum <1.050m

Sonstige

Geldautomat <300m

Bank <150m

Post <300m

Polizei <475m

Verkehr

Bus <50m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <550m

Bahnhof <575m

Autobahnanschluss <3.575m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap