

**NÄHE HÜTTELDORFERSTRASSE-4 ZIMMER
WOHNUNG-3er WG geeignet**



brezina
IMMOBILIEN

Objektnummer: 10472
Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,19 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 244,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,51
Gesamtmiete	1.454,74 €
Kaltmiete (netto)	1.100,00 €
Kaltmiete	1.322,49 €
Betriebskosten:	222,49 €
USt.:	132,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Cornelia Mozdzanowski

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.
Müllnergasse 15/Ecklokal













Wohnfläche¹⁾

(1) Gesamtbereich aller bewohnbaren vollständig und teilweise eingeschlossener Zimmer (100%, 50%, 25%).

Obwohl alles mögliche unternommen wurde um die Genauigkeit sicherzustellen, sind alle Messungen ungefähr und nicht maßstabgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

Die Berechnungen basieren auf der Wohnflächenverordnung (WofV) in Deutschland.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Machen Sie sich ein Bild vorab und sehen Sie sich mit dem **360 Grad Rundgang** in dieser Traumwohnung um: <https://tour.giraffe360.com/8f98610d133445cebbad9dd4070daf0d/>

Schöne 4 Zimmer Wohnung in der Lützowgasse ums Eck die Hütteldorferstrasse - 3er WG geeignet !

- Altbau, 2. Stock ohne Lift
- großes Wohnzimmer
- 3 sep. begehbare Schlafzimmer
- Küche keine Einbauküche vorhanden (862 Euro Kostenersatz für Herd und Küche von der Hausinhabung)
- modernes Wannenbad mit WM Anschluß
- sep. WC
- Gasetagenheizung
- Gartenmitbenützung

Infrastruktur:

- vorm Haus die 49iger Straßenbahn
- alle Einkaufsmöglichkeiten gleich ums Eck
- Penzinger Bad in Fußweite

Weitere Informationen:

- Doppelmakler: Nein
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Mietzinsbildung MRG
- Befristung 5 Jahre
- Mindestmietdauer 1 Jahre unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist
- Lagezuschlag wurde berücksichtigt
- Weiter Unterlagen wie zB. EA, Detailplan, Mietvertragsentwurf können separat angefragt werden.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

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 <1.500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap