

**Ab August verfügbar - gut geschnittene 3
Zimmer-Neubauwohnung mit kleiner Loggia in der
Zieglergasse - 1.OG !**



Objektnummer: 25712

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	2009
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	73,52 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 29,37 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,93
Gesamtmiete	1.695,00 €
Kaltmiete (netto)	1.379,17 €
Kaltmiete	1.540,91 €
Betriebskosten:	161,74 €
USt.:	154,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stadlmayr

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10





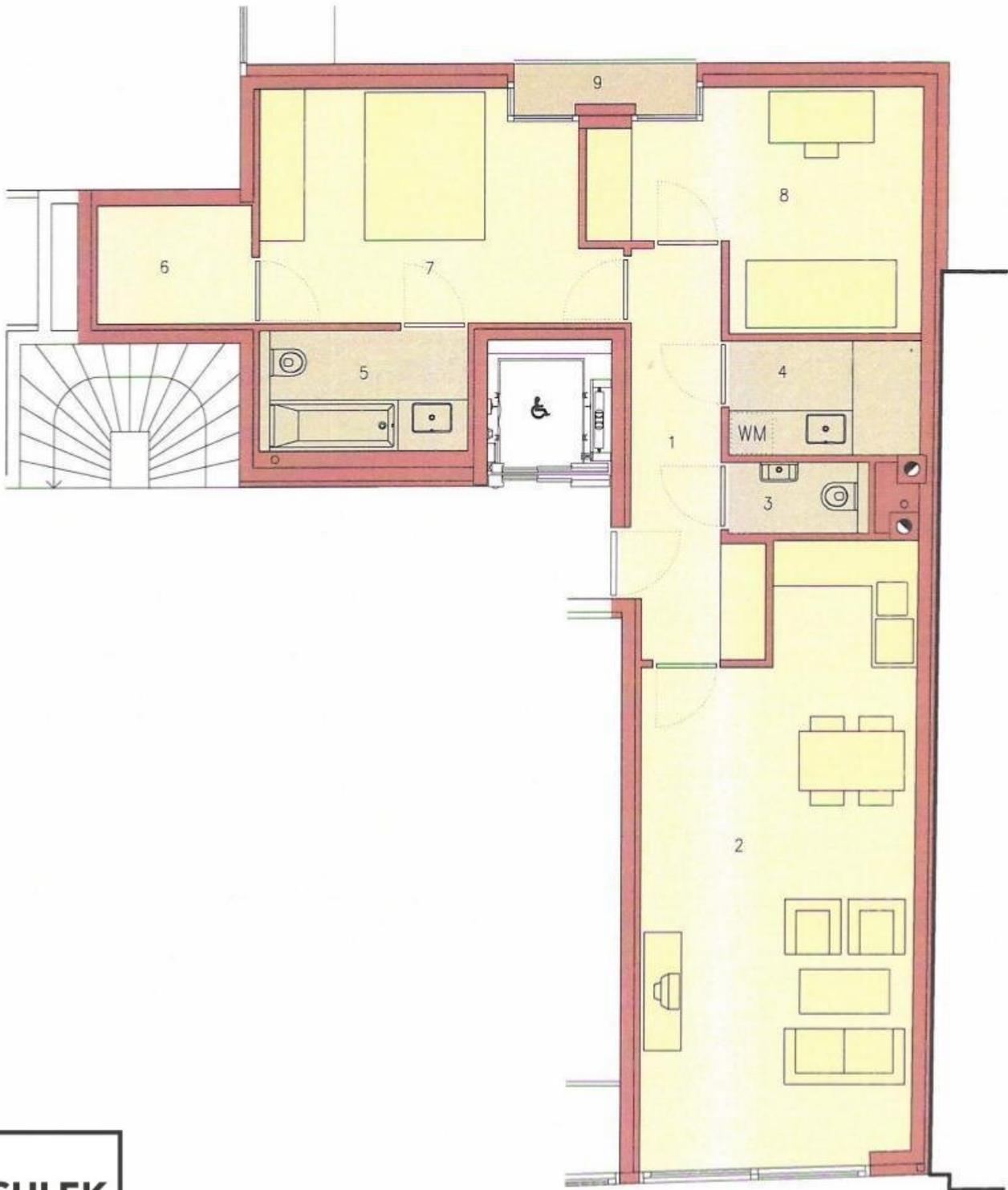












Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um **Übermittlung konkreter Terminvorschläge** Ihrerseits über das [Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung!](http://www.sulek.immobilien/besichtigung) (Bitte Elisabeth Olt / Praktikant:in auswählen)

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen, teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgendes mit:

- **Bezugsdatum: Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?**
- **Haushaltsgröße: Wie viele Personen möchten einziehen?**
- **Haushaltsnettoeinkommen: Was machen Sie beruflich?**

Herzlichen Dank!

Hinweis: Die Bilder stammen aus der ERSTVERMARKTUNG einer baugleichen Wohnung im 4. Obergeschoss. Die gegenständliche Wohnung befindet sich im 1. OG!

Wohnung:

Diese **3-Zimmer-Wohnung** in bester Lage mit perfekter öffentlicher Anbindung ist ab spätestens 1. August 2025 beziehbar und für eine Familie oder Wohngemeinschaft bestens geeignet!

Das Haus wurde 2009 erbaut, sodass sowohl Allgemeinflächen als auch die Wohnung selbst sehr modern ausgestattet sind - ein Garagenstellplatz kann optional angemietet werden. Geheizt wird mit Gaszentralheizung, die Heizkosten hängen zur Gänze von Ihrem Verbrauch ab.

Vom Vorzimmer aus erreichen Sie alle Räume dieser Wohnung: das separate WC mit Handwaschbecken, das Wannenbad, das zweite Badezimmer mit moderner Duschkabine und Waschmaschinen-Anschluss, zwei hofseitige Schlafzimmer mit Zugang zur kleinen Loggia - eines davon mit Schrankraum, sowie den Wohn- und Essbereich mit Kochnische samt voll ausgestatteter Küche.

Ein Kellerabteil ist selbstverständlich auch vorhanden.

Lage/Infrastruktur:

Was diese Wohnung zu einer Besonderheit macht, ist die Infrastruktur in jede Richtung des Hauses. Gehen Sie nach Süden, so erreichen Sie in 8 Gehminuten die **U3 Bahnstation Zieglergasse, Mariahilfer Straße** und auf dem Weg dorthin die Straßenbahn 49. Gehen Sie nach Westen, so erreichen Sie in 7 Gehminuten die Station **Burggasse-Stadthalle (U6)**. Zum Norden hin erreichen Sie den Supermarkt Hofer (60 Meter entfernt). Zum Westen hin erreichen Sie in 2 Gehminuten das heißbegehrte Hermannbad, sodass die Lage insgesamt keine Wünsche offen lässt.

Hinweis:

Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises. Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird eine Bürgschaftsübernahme mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

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.

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 <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap