

Zentral gelegen für Familie oder WG

brezina
IMMOBILIEN



Objektnummer: 9510

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1980
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	97,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 46,87 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,10
Gesamtmiete	1.742,15 €
Kaltmiete (netto)	1.313,38 €
Kaltmiete	1.496,34 €
Betriebskosten:	182,96 €
Heizkosten:	75,00 €
USt.:	170,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Otto Jahn





brezina
IMMOBILIEN



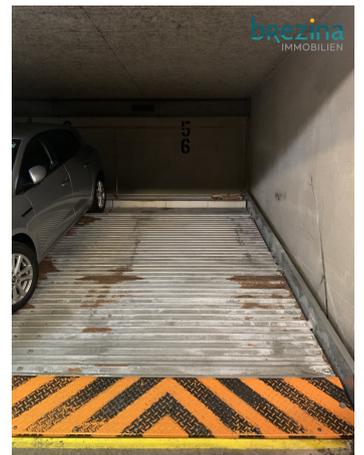
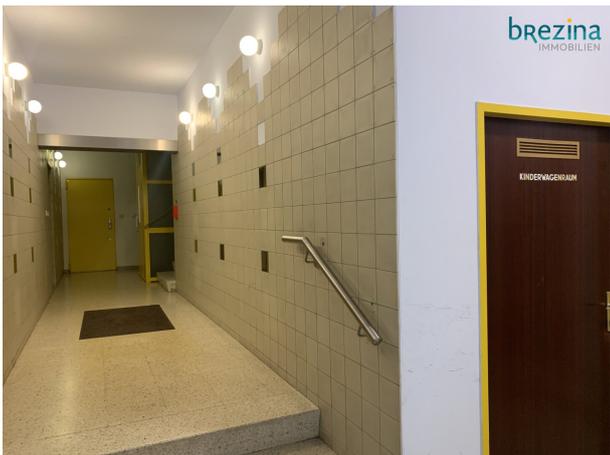
brezina
IMMOBILIEN



brezina
IMMOBILIEN

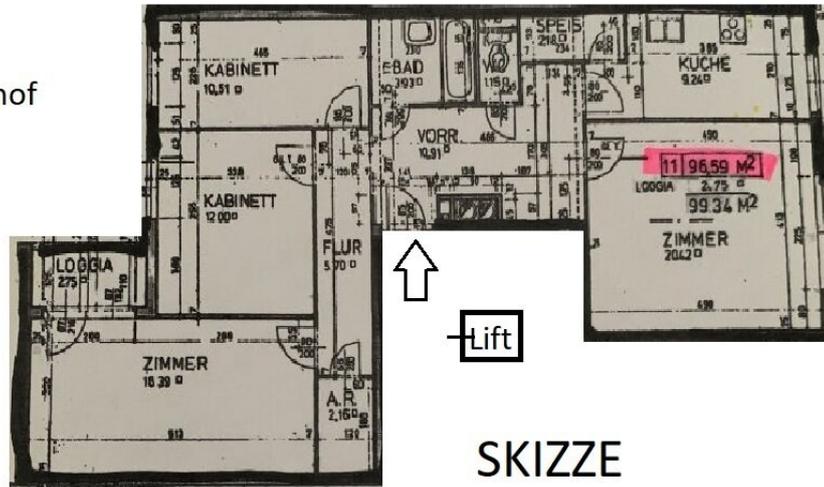




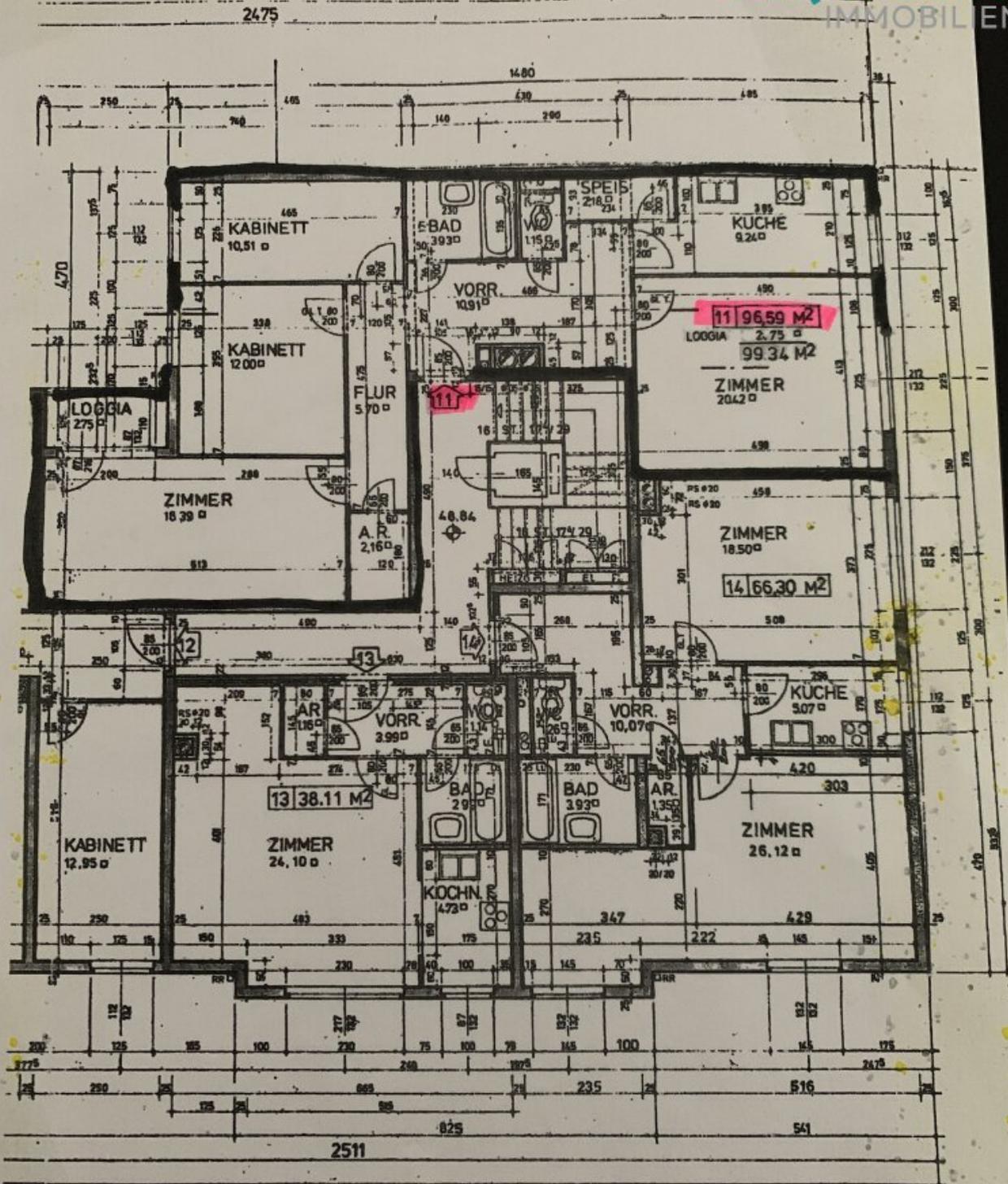


Innenhof

Matrosengasse



SKIZZE



3. STOCK

Objektbeschreibung

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisiert versandte Rückmail an Sie!

Please send your request directly from the respective platform you are currently on and then note our automated return email sent to you!

Zur Vermietung gelangt eine sehr freundliche Neubauwohnung in einem gepflegten Haus aus dem Jahre 1980 Nähe Mariahilfer Straße / Westbahnhof mit einer perfekten Infrastruktur.

Raumaufteilung:

- geräumiger Eingangsbereich mit einer Garderobe
- schönes große Wohnzimmer mit Durchreiche zur Küche
- separate Küche teilmöbliert
- großes Schlafzimmer mit Ausgang auf die Loggia ca. 5 m²
- zwei weitere separate Zimmer, ideal als Kinderzimmer oder Home Office (ca. 10,5 m² und 12m²)
- modernes neues Wannenbad mit Duschwand und Handtuchtrockner
- separates WC mit Handwaschbecken
- praktischer Abstellraum
- 3. Liftetage
- Gesamtmiete inkl. Heizung/Warmwasser EUR 1.742,15 - Strom separat!

Ausstattung/ Besonderheiten

- Gegensprechanlage
- Fernwärme
- **Einziehen und Wohlfühlen, die Wohnung wird großteils möbliert vermietet - es können aber diverse Einrichtungsgegenstände entfernt werden!**
- Waschmaschine in der Küche vorhanden
- Ausrichtung SO/NW
- Kellerabteil vorhanden
- Kinder-Fahrradabstellraum vorhanden
- Gartenmitbenützung
- inkl. 1 Stellplatz in der Garage/Hebebühne
- Die Wohnung ist derzeit noch bewohnt - Besichtigungen nach Vereinbarungen sind aber bereits möglich!
- Beziehbar nach Vereinbarung

Infrastruktur/ Nahversorgung:

Sehr gute Infrastruktur, Nähe Westbahnhof, Mariahilferstraße mit allen Einkaufsmöglichkeiten/Nahversorger und Verkehrsanbindungen "ums Eck". U3/U6, S-Bahnen, in 1 Gehminute, sowie Linie 5, 6, 9,18, 49, 52, 56, 60

Weitere Informationen:

- Doppelmakler: NEIN
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- befristete Anmietung auf 5 Jahre- Verlängerung möglich!
- Mindestmietdauer 1 Jahr unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist
- **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 <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap