

HELLE, FREUNDLICHE SINGLE- oder PÄRCHENWOHNUNG



Objektnummer: 960/72324

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1160 Wien,Ottakring
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	45,18 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 53,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,64
Gesamtmiete	848,80 €
Kaltmiete (netto)	598,64 €
Kaltmiete	771,64 €
Betriebskosten:	173,00 €
USt.:	77,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

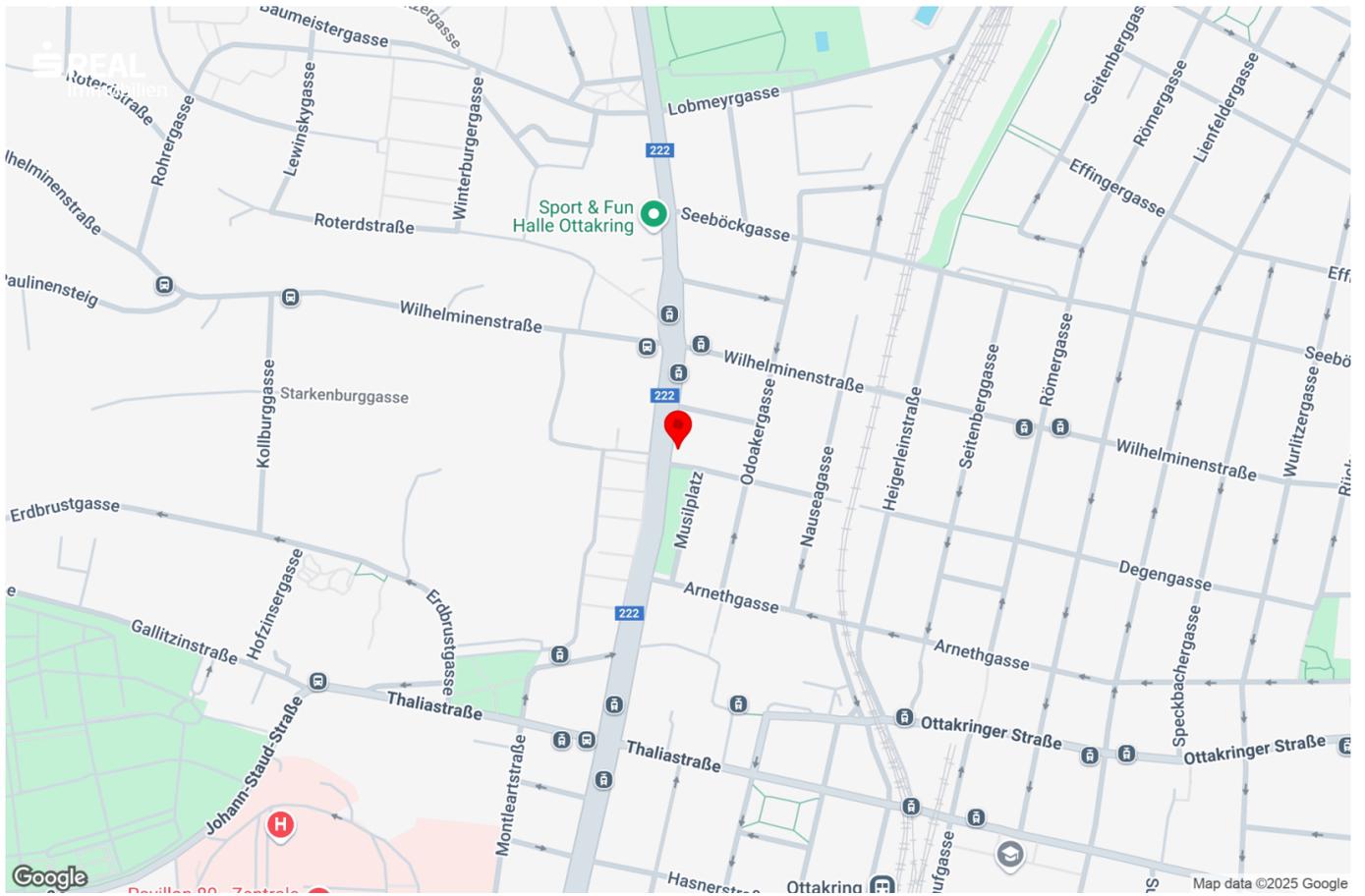
Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60











Objektbeschreibung

In schöner Lage des 16. Bezirks, direkt am Musilplatz gelegen, wird diese helle, freundliche Single- oder Pärchenwohnung im ersten Liftstock befristet auf 5 Jahre zur Miete angeboten. Die Wohnung eignet sich auf Grund der idealen öffentlichen Anbindung auch hervorragend für Studenten.

Das Wohnhaus wurde 1995 errichtet und befindet sich in einem guten und gepflegten Zustand.

Raumaufteilung

Zentraler Vorraum von dem aus das Wohnzimmer mit abgetrennter Küche, sowie das Schlafzimmer das Bad und WC separat begehbar sind.

Im Kellergeschoss befindet sich ein Fahrradabstellraum und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Ausstattung

Die Wohnung ist mit sehr schönen, neu aufbereiteten **Parkettböden** in den Zimmern, **sowie mit hellen Fliesen in** Bad und Toilette ausgelegt. Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die schöne weiße Küche mit modernen Geräten versehen.

Lage und Infrastruktur

Die schöne Lage - ein Park ist gleich um die Ecke- bietet neben fußläufig erreichbaren Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten beste Verkehrsanbindung. So befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr sowie öffentliche Verkehrsmitteln ist ausgezeichnet.

U-Bahn U3 Ottakring

Straßenbahn 2, 10 und 46

Bus 45B, 46B, 146B, N46.

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Kautions: 3 BMM

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weitere Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

Nebenkosten bei Anmietung:
3 Bruttomonatsmieten KAUTION

Notwendige Unterlagen zur Anmietung:
Einkommensnachweise/Gehaltsbestätigungen der letzten 3 Monate
(Mindesthaushaltseinkommen netto ca. EUR 2.500,--)
Eine Kopie eines Lichtbildausweises und des Meldezettels.

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <2.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <5.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap