

Schottenring (U2/U4): 4 Zimmer-Wohnung beziehbar ab Oktober - Miete inkl. Heizkosten! WG-geeignet! - Besichtigungen erst ab 10.September möglich



Objektnummer: 25869

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	85,75 m ²
Nutzfläche:	85,75 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,72
Gesamtmiete	1.961,68 €
Kaltmiete (netto)	1.543,50 €
Kaltmiete	1.783,35 €
Betriebskosten:	208,33 €
USt.:	178,33 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

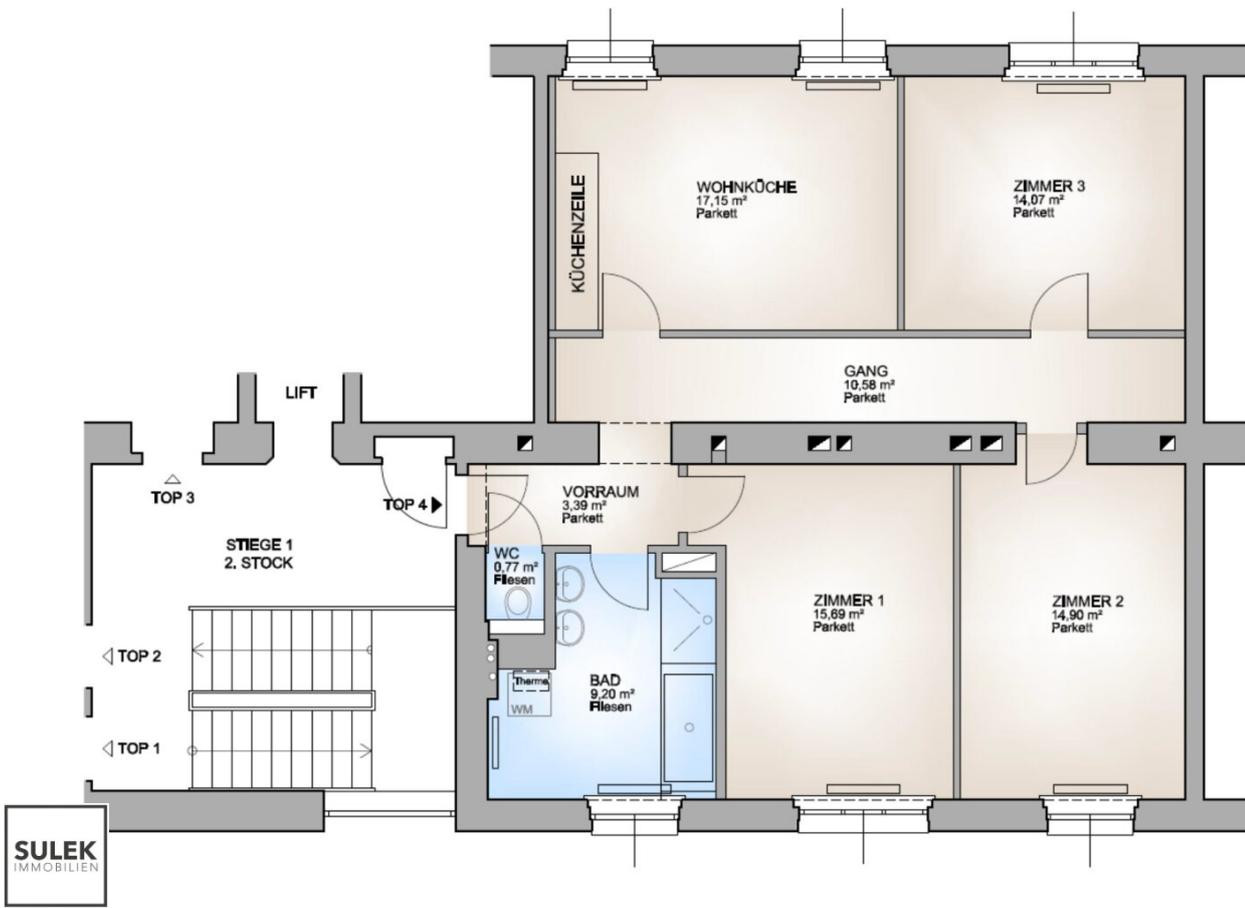
Ihr Ansprechpartner



Christian Meyrhofer

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH





Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende!

Bitte um Kontaktaufnahme über das [Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung](http://www.sulek.immobilien/besichtigung) (bitte Herrn Meyrhofer auswählen!). Da die Wohnung derzeit noch bewohnt wird, melden wir uns nach Absprache mit den aktuellen Mieter:innen, verlässlich zur Terminvereinbarung.

Wenn Sie sich für einen Besichtigungstermin interessieren, 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: Bildaufnahmen der Wohnung werden schnellstmöglich nachgereicht!

Wohnung.

Zur befristeten Vermietung steht eine gut geschnittene, kompakte 4 Zimmer Wohnung am Schottenring 28, 1010 Wien nach Beendigung des derzeitigen Mietverhältnisses, ab 1.10.25, zur Verfügung.

Das Objekt ist situiert im 2. Liftobergeschoss und umfasst eine Wohnnutzfläche von rd. 88m².

Über einen kleinen Vorraum ist begehbar:

- ein separates WC mit Handwaschbecken,
- ein Badezimmer mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Gas-Kombi-Therme und Waschmaschinen-Anschluss,
- ein Schlafzimmer mit einer Größe von rd. 18m²,
- ein weiterführender Gang mit Schranknischen.

Über diesen langen Gang ist erreichbar:

- eine Wohnküche inkl. voll ausgestatteter Küche,
- zwei Schlafzimmer mit rd. 15-16m².

- drei Schlafzimmer mit rd. 15m² bis 18m².

Zwei Wohnräume sind straßenseitig ausgerichtet, die anderen zwei Wohnräume hofseitig.

Ein Kellerabteil rundet das Angebot perfekt ab.

PKW-Abstellplätze im Innenhof können optional zusätzlich angemietet werden (€ 216 brutto / Monat).

Die Kosten für Strom und Gas sind verbrauchsabhängig und kommen separat hinzu.

Sonstiges.

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

Lage/Infrastruktur.

Das Haus befindet sich auf der **Ecke Schottenring / Gonzagagasse**. Für eine perfekte Nahversorgung sorgen ca. 300m entfernte **Supermärkte z.B. Billa, Hofer**. Auch andere Geschäfte liegen nur wenige Meter vom Haus entfernt (z.B. Bipa, Bäckerei/Café Anker). Ein **Fitnesscenter**, eine **Apotheke**, eine **Bankfiliale**, sowie viele Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung. Die Vielzahl und Vielfalt der Lokale wird in Richtung Zentrum immer größer. An der nahegelegenen Station "**Schottenring**" halten die U-Bahn-Linien **U2, U4**, die Straßenbahnlinie **1**, die Buslinie **3A** und die Nachtbuslinie **N31**. Zu Fuß erreichen Sie das Zentrum (Stephansplatz) innerhalb ca. 15 Minuten. Für sportliche Aktivitäten im Freien bieten sich diverse umliegende, kleine Parks bzw. der **Donaukanal** an.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die 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. Weiteres 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap