

DREIZIMMERWOHNUNG IN RUHELAGE UND TOLLEM GRÜNBLICK!



Objektnummer: 1543

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1130 Wien
Baujahr:	1964
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 136,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,40
Gesamtmiete	1.285,00 €
Kaltmiete (netto)	1.098,00 €
Kaltmiete	1.268,00 €
Betriebskosten:	170,00 €
USt.:	17,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

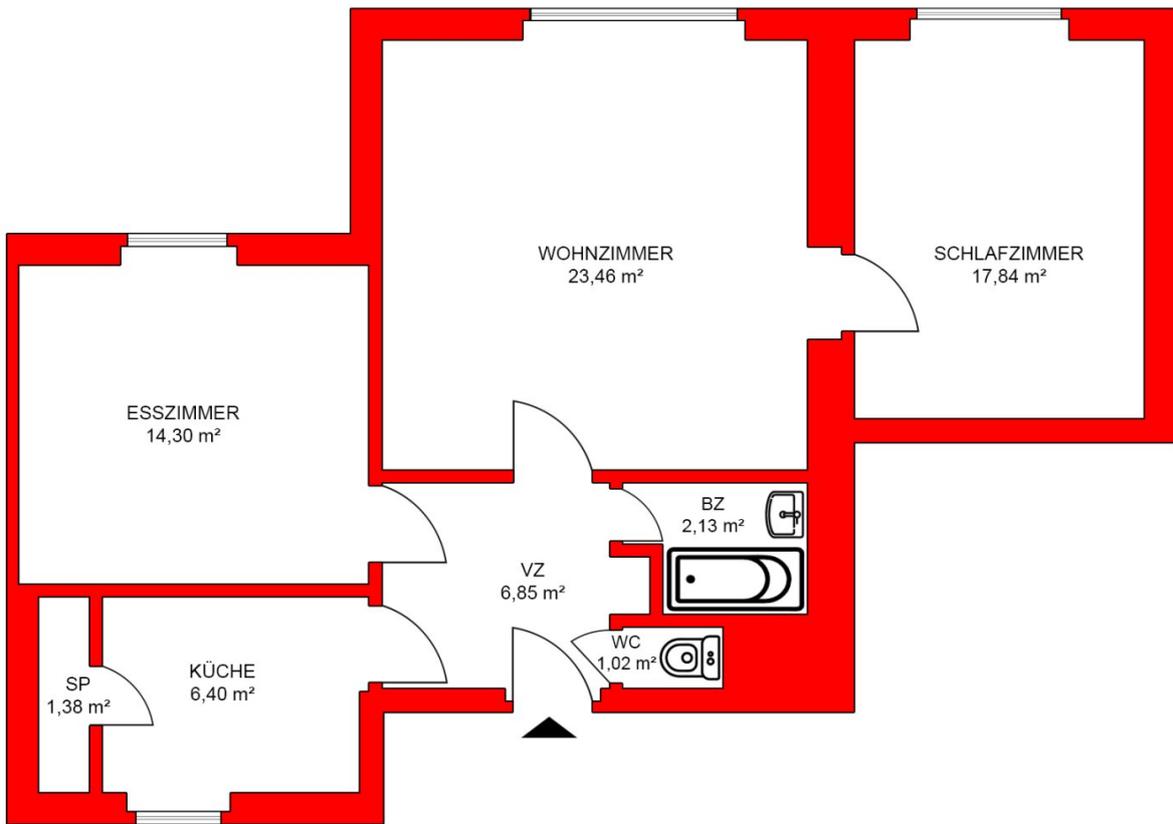
KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH











Objektbeschreibung

Diese Dreizimmerwohnung in einer sehr ruhigen und grünen Wohngegend Ober St. Veits wurde 1964 fertiggestellt und ist heute in einem sehr guten Erhaltungszustand. Die Wohnung liegt im 2. Stock, hat 3 zentral begehbare Zimmer, Bad (mit Lüftung) und WC (mit Lüftung) getrennt und eine sehr gut ausgestattete Küche mit einer Speisekammer.

Beheizt wird die Wohnung mittels einer Gasetagenheizung. Ein mobiles Klimagerät kann ebenfalls übernommen werden - ist momentan montiert und in Betrieb!
Sämtliche Zimmer sind mit Parkettboden ausgestattet, die Nassräume sind komplett verflieset und klassisch eingerichtet.

Der Blick ins Grüne ist von jedem einzelnen Zimmer gegeben. Alle Zimmer sind hell und ruhig gelegen.

Eine Waschküche ist ebenfalls vorhanden - dort steht eine eigene Waschmaschine zur Verfügung - ein Trockenraum befindet sich ebenfalls ebenerdig.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Besichtigungen und sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Michael Moser unter +43 69915152424 oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten **Immobilienmaklerunternehmen** vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine **Vermittlungsprovision** an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (**Doppelmakler**).
3. Wir weisen auf **wirtschaftliches Naheverhältnis** zwischen unserem Unternehmen und der Vermieterseite hin.

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien! Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und Ihr Makler hinsichtlich seiner fachlichen Kompetenz die Nr. 1 sein muss, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch

unsere Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <1.000m
Apotheke <1.000m
Klinik <2.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <5.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <4.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <500m
Straßenbahn <1.500m
U-Bahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap