

2-Zimmer-Wohnung mit Dachterrasse - ab August zu mieten!



Objektnummer: 25862

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	58,61 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 120,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 2,48
Gesamtmiete	1.379,35 €
Kaltmiete (netto)	1.084,29 €
Kaltmiete	1.253,96 €
Betriebskosten:	138,32 €
USt.:	125,39 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Michael Stadlmayr

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10

1030 Wien

T +43 1 226 27 20

H +43 676 325 27 15

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

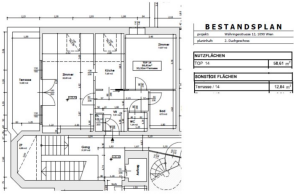
termin zur

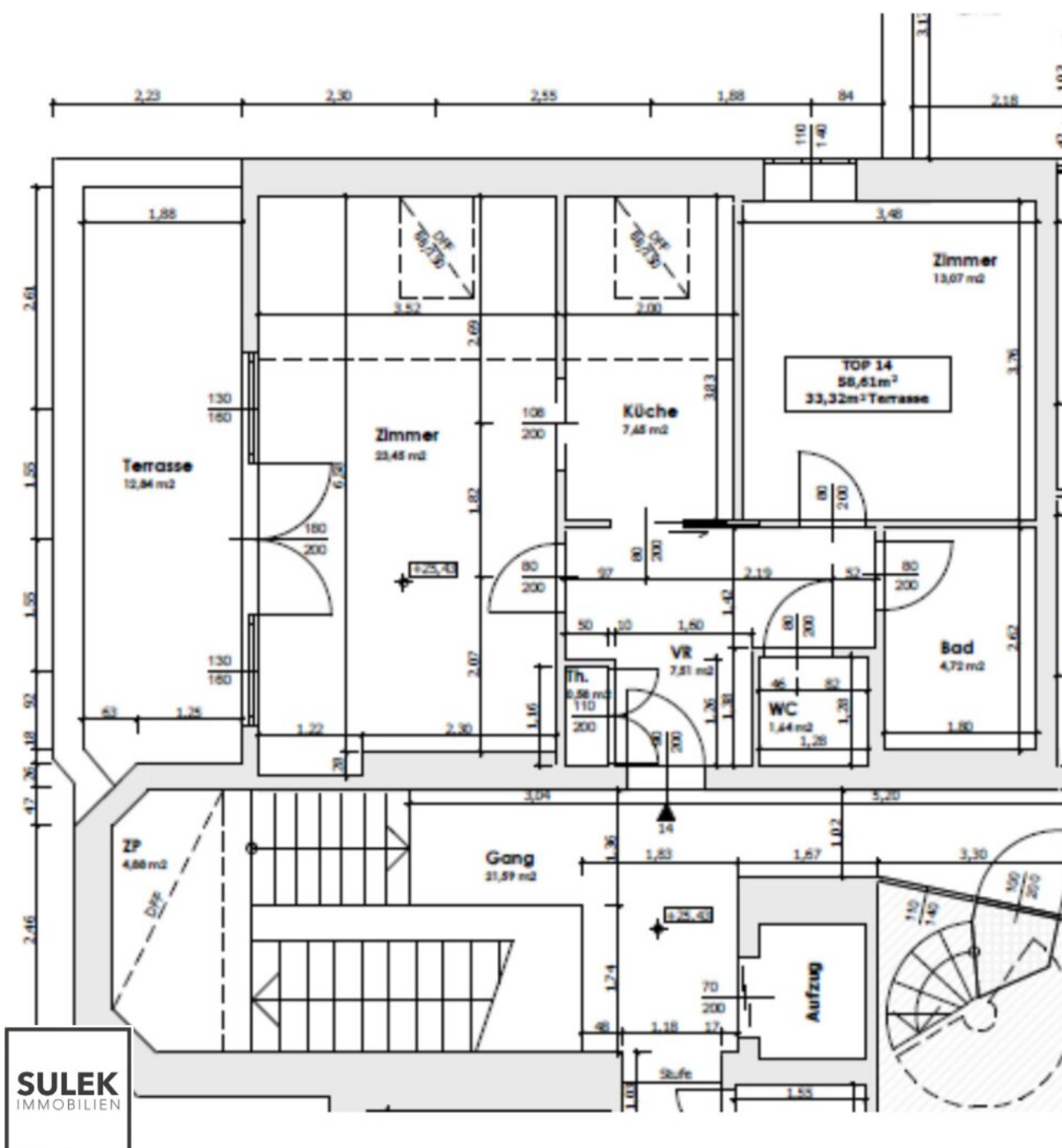














SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist und wir Besichtigungen mit den Mietern koordinieren müssen, bitten wir um etwas Vorlaufzeit und um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular](#):

www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Frau Olt / Praktikant:in auswählen!)

Herzlichen Dank!

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

- Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- Wie viele Personen möchten einziehen?
- Wie hoch ist Ihr monatliches Nettoeinkommen?
- Was machen Sie beruflich? (Voraussetzung zur Anmietung sind mind. 40% vom Nettoeinkommen für die Bruttomiete)

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Zur befristeten Vermietung gelangt diese 2 Zimmer Wohnung in nachgefragter Lage des 9. Bezirks in der Währinger Straße.

Das Objekt ist situiert im 2. Liftdachgeschoss und umfasst eine Wohnfläche von ca. 59m², die sich wie folgt aufteilt:

- ein Vorraum mit Platz für Garderobe
- ein getrenntes WC mit Handwaschbecken
- ein Badezimmer
- eine Küche mit rd. 8m²
- zwei Zimmer mit rd. 13m² und 23m²
- eine Terrasse mit rd. 13m²
- eine Dachterrasse mit rd. 20m²

Ein Kellerabteil ist selbstverständlich vorhanden.

Geheizt wird mittels Gaszentralheizung - Strom und Gas sind verbrauchsabhängige Kosten und werden separat vorgeschrieben.

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.

Die **Währinger Straße 12** liegt ideal im 9. Wiener Gemeindebezirk, dem **Alsergrund**, einem Viertel, das Urbanität, Geschichte und hervorragende Infrastruktur perfekt vereint.

Die **Nahversorgung** ist exzellent: Supermärkte wie Billa (ca. 500 m) und Spar Gourmet (ca. 350 m) sind nur wenige Schritte entfernt, ebenso Bäckereien und Apotheken. Die Umgebung bietet zudem eine Fülle an Restaurants und Cafés.

Die **Verkehrsanbindung** ist optimal: Direkt vor der Tür halten zahlreiche Straßenbahnlinien (37, 38, 40, 41, 42). Die **U2-Station Schottentor** ist in etwa 400m, die **U6-Station Währinger Straße** in rund 1,3km erreichbar.

Wichtige **Bildungseinrichtungen** wie der Hauptcampus der **Universität Wien** (ca. 450m) und die **Medizinische Universität Wien (AKH)** (ca. 1,3km) liegen in unmittelbarer Nähe.

Für **Freizeit und Kultur** bietet die Lage ebenfalls viel: Die **Volksoper Wien** ist nur ca. 2,2km entfernt. Auch das Sigmund Freud Museum (ca. 400 m) und die Votivkirche (ca. 220 m) sind schnell zu erreichen. Zahlreiche Parks, darunter der Arne-Karlssohn-Park (ca. 750 m), laden zur Entspannung ein.

Die Währinger Straße ist somit ein idealer Standort, der höchste Wohnqualität durch zentrale Lage, beste Infrastruktur und vielfältige Freizeitmöglichkeiten bietet.

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 <1.000m
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