

Ruhige 3-Zimmer-Wohnung in der Neustiftgasse



Objektnummer: 7711/57

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Neustiftgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,05 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 74,88 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,55
Gesamtmiete	1.140,47 €
Kaltmiete (netto)	760,28 €
Kaltmiete	1.036,79 €
Betriebskosten:	224,33 €
USt.:	103,68 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

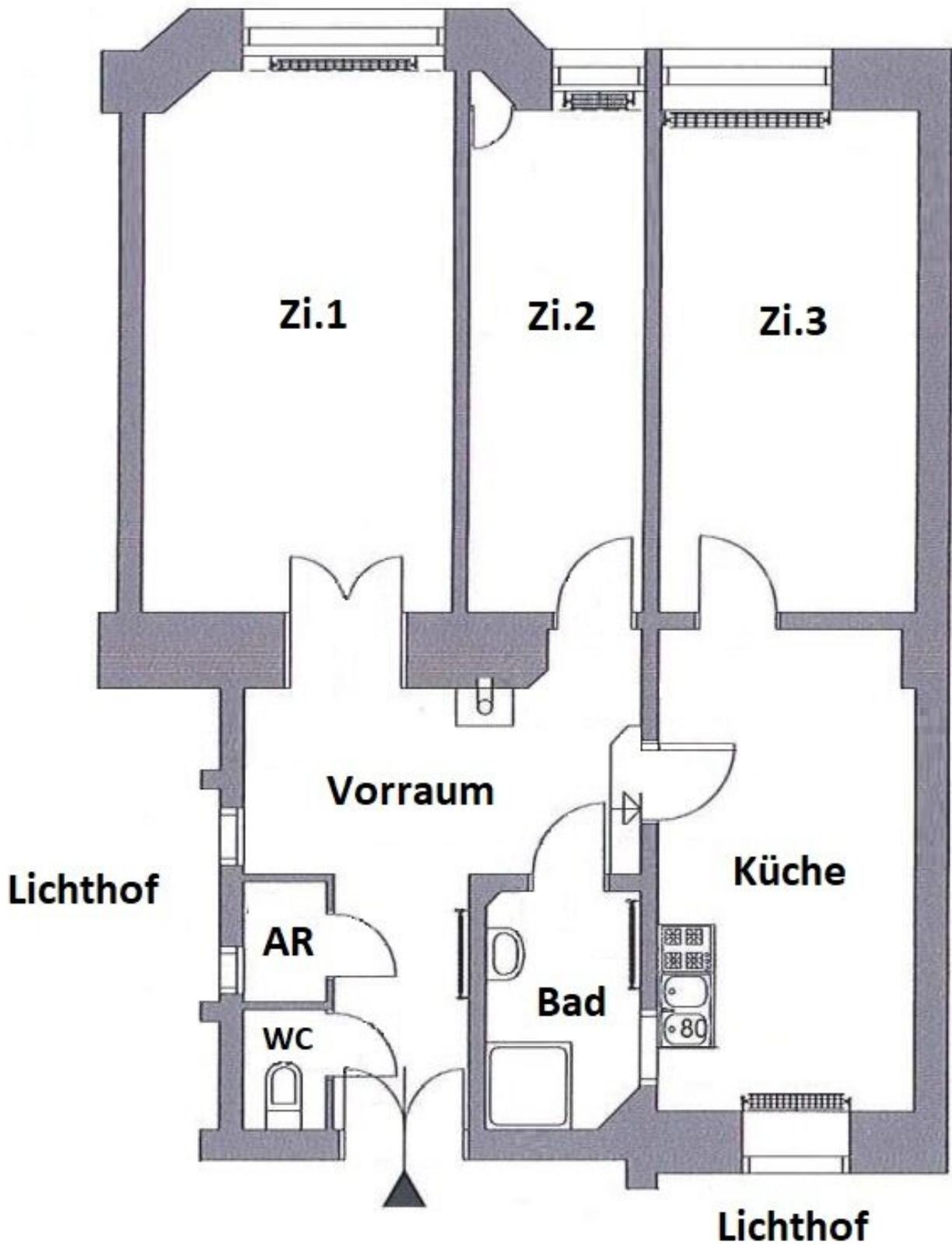


Ing. Georg Spazierer









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ruhige, sehr gut aufgeteilte 3-Zimmer-Wohnung in gutbürgerlicher Wohnlage in der Neustiftgasse (nächst Kaiserstraße).

Durch den Vorraum gelangt man in das Wohnzimmer sowie eines der beiden Schlafzimmer, Küche, Bad, WC und Abstellraum. Durch die Küche gelangt man in ein weiteres Zimmer. Alle Zimmer sind in den ruhigen, begrünten Innenhof orientiert.

Die großzügige Küche ist voll ausgestattet mit Neff-Einbau-Geräten (Backofen, Induktions-Kochfeld, Umlufthaube, Geschirrspüler).

Das Badezimmer verfügt über eine verglaste Dusche sowie zwei Waschbecken und einen Handtuchtrockner und ist bereits mit Spiegel und Lampen ausgestattet. Ein Waschmaschinenanschluss ist im Abstellraum vorhanden. Ebenso ein separates WC mit Handwaschbecken.

Zur Wohnung gehört ein ca. 3,5m² großer Balkon im Innenhof, welcher über einen eigenen Ausgang im Stiegenhaus erreichbar ist.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap