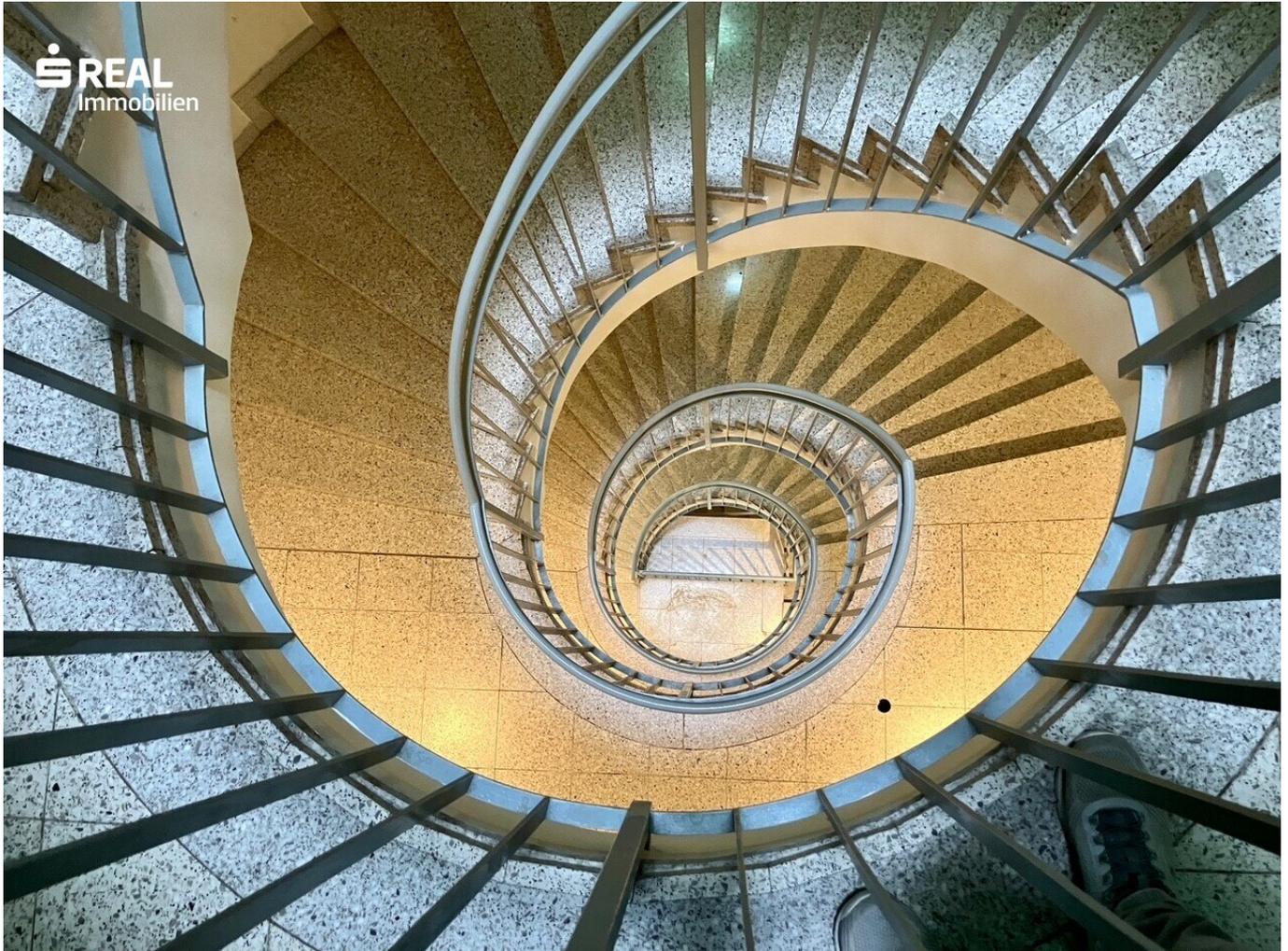


HELLE 2 ZIMMER Wohnung mit Terrasse NÄHE ELTERLEINPLATZ



Objektnummer: 960/72926

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kalvarienberggasse 57
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1170 Wien,Hernals
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	50,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	56,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,53
Gesamtmiete	949,60 €
Kaltmiete (netto)	656,00 €
Kaltmiete	800,04 €
Betriebskosten:	128,37 €
Heizkosten:	58,53 €
USt.:	91,03 €
Provisionsangabe:	

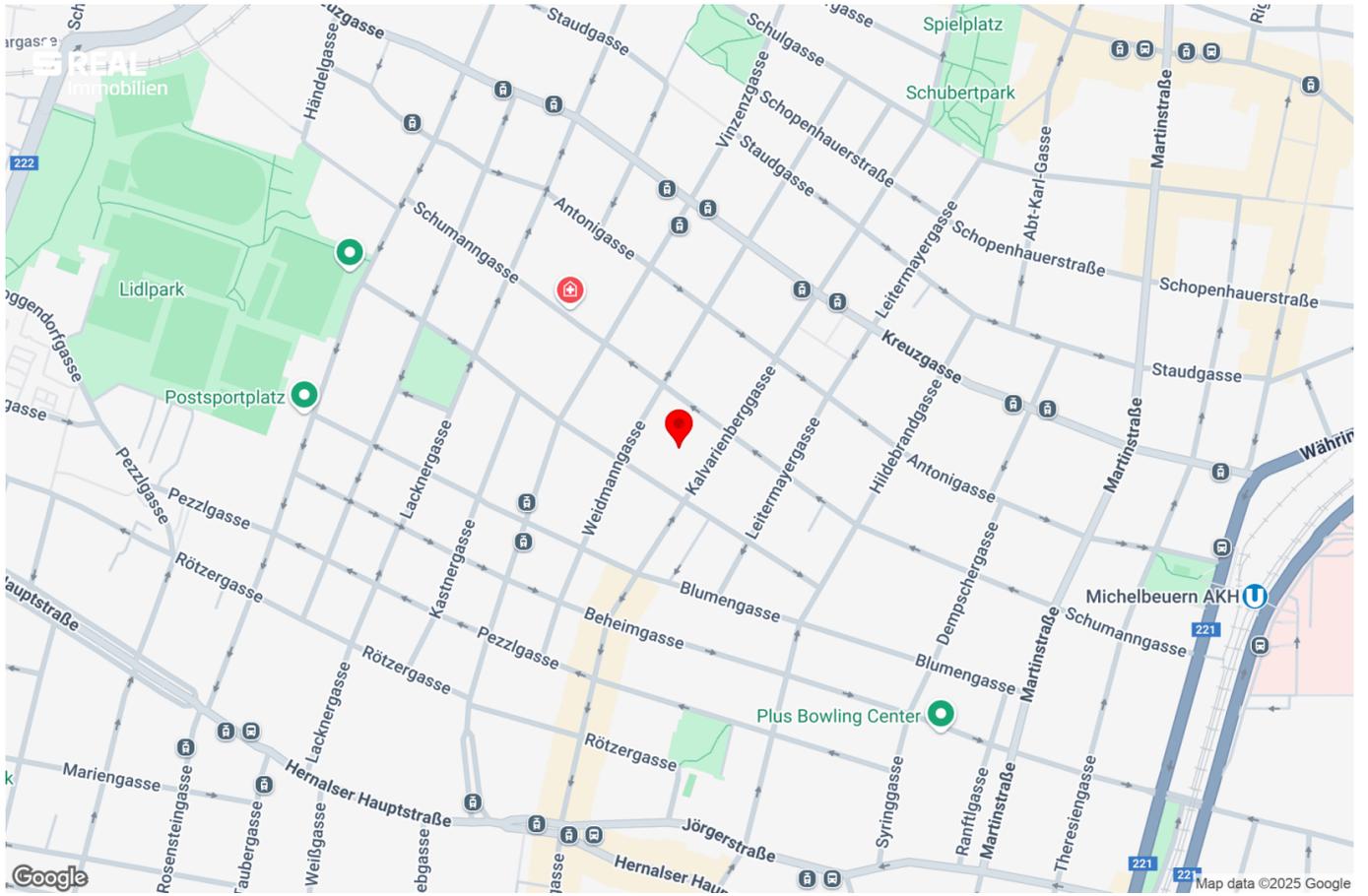
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj





Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In ruhiger Lage des 17. Bezirks, in der Nähe des Elterleinplatzes gelegen, wird diese perfekt eingeteilte, teilmöblierte **2-Zimmer-Wohnung** mit Balkon im **zweiten Liftstock** eines gepflegten Neubaus zur Miete angeboten.

Die Wohnung eignet sich hervorragend als Single- oder Pärchenwohnung.

Die Wohnung ist **aktuell noch vermietet** und erst **ab 01.10.** beziehbar. Besichtigungen **ab sofort** nach Vereinbarung.

Die Wohnung verfügt über eine moderne helle Küche inklusive aller Geräte, ein Bad mit Waschtisch, Waschmaschine und Duschwanne.

Im KG befindet sich ein Fahrradabstellbereich und der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Raumaufteilung

Vorzimmer, Wohnküche, Schlafzimmer, Bad mit Wanne, getrennte Toilette, Abstellraum, Kellerabteil

Ausstattung

Die Zimmer sind mit hellen Laminatböden, Bad und Toilette mit **hellen Fliesen ausgelegt**. Die Nassräume sind zudem mit modernen Sanitärelementen, die elegante weiße Küche mit modernen Geräten versehen.

Lage und Infrastruktur

Die Lage ist perfekt und bietet neben sehr guter öffentlicher Anbindung, fußläufig erreichbare Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten.

Zudem befinden sich diverse Cafés und Restaurants in Gehdistanz. Die Anbindung an den Individualverkehr ist ausgezeichnet.

Konditionen

Die Wohnung wird vorerst auf 5 Jahre befristet vermietet.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten.

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

Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

Auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis auf Grund regelmäßiger Geschäftsbeziehungen wird

hingewiesen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <225m

Apotheke <75m

Klinik <150m

Krankenhaus <925m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <425m

Universität <1.200m

Höhere Schule <650m

Nahversorgung

Supermarkt <125m

Bäckerei <350m

Einkaufszentrum <425m

Sonstige

Geldautomat <425m

Bank <425m

Post <425m

Polizei <400m

Verkehr

Bus <350m

U-Bahn <675m

Straßenbahn <200m

Bahnhof <725m

Autobahnanschluss <2.875m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap