

Schäffergasse 20: Einraumwohnung als Erstbezug ab sofort *Hofruhelage*



Objektnummer: 25972

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1990
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	27,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,12
Gesamtmiete	849,00 €
Kaltmiete (netto)	731,37 €
Kaltmiete	803,24 €
Betriebskosten:	71,87 €
Heizkosten:	32,14 €
USt.:	13,62 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Fasangasse 30/10
1030 Wien

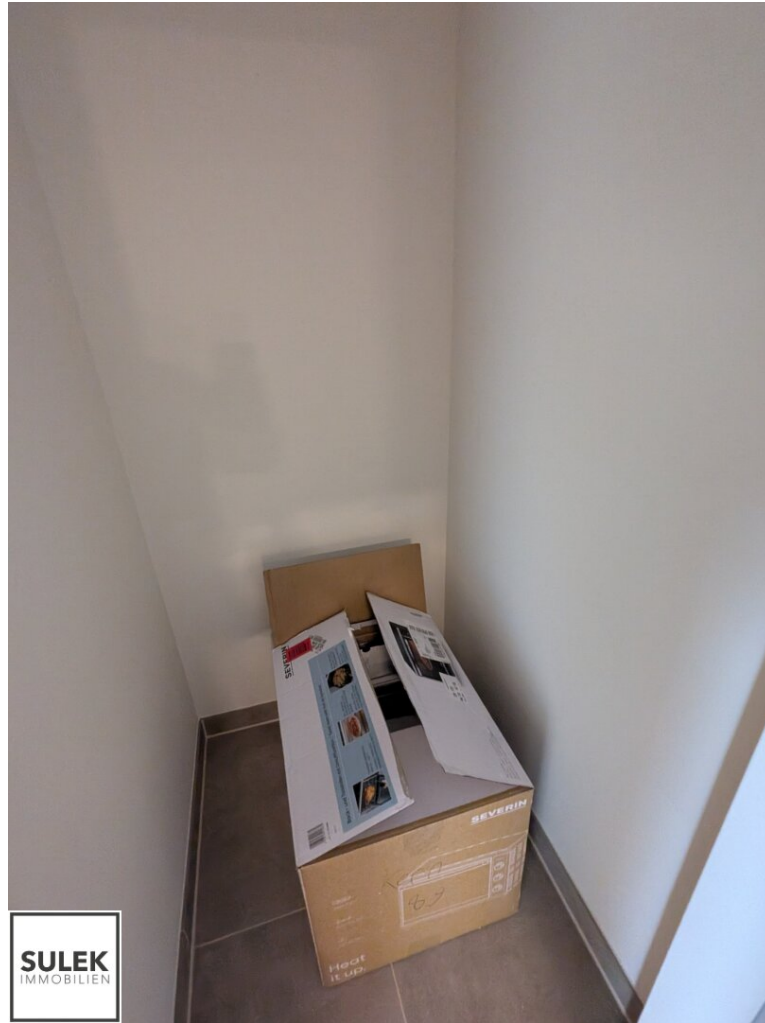
T +43 664 354 11 44

H +43 664 354 11 44

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

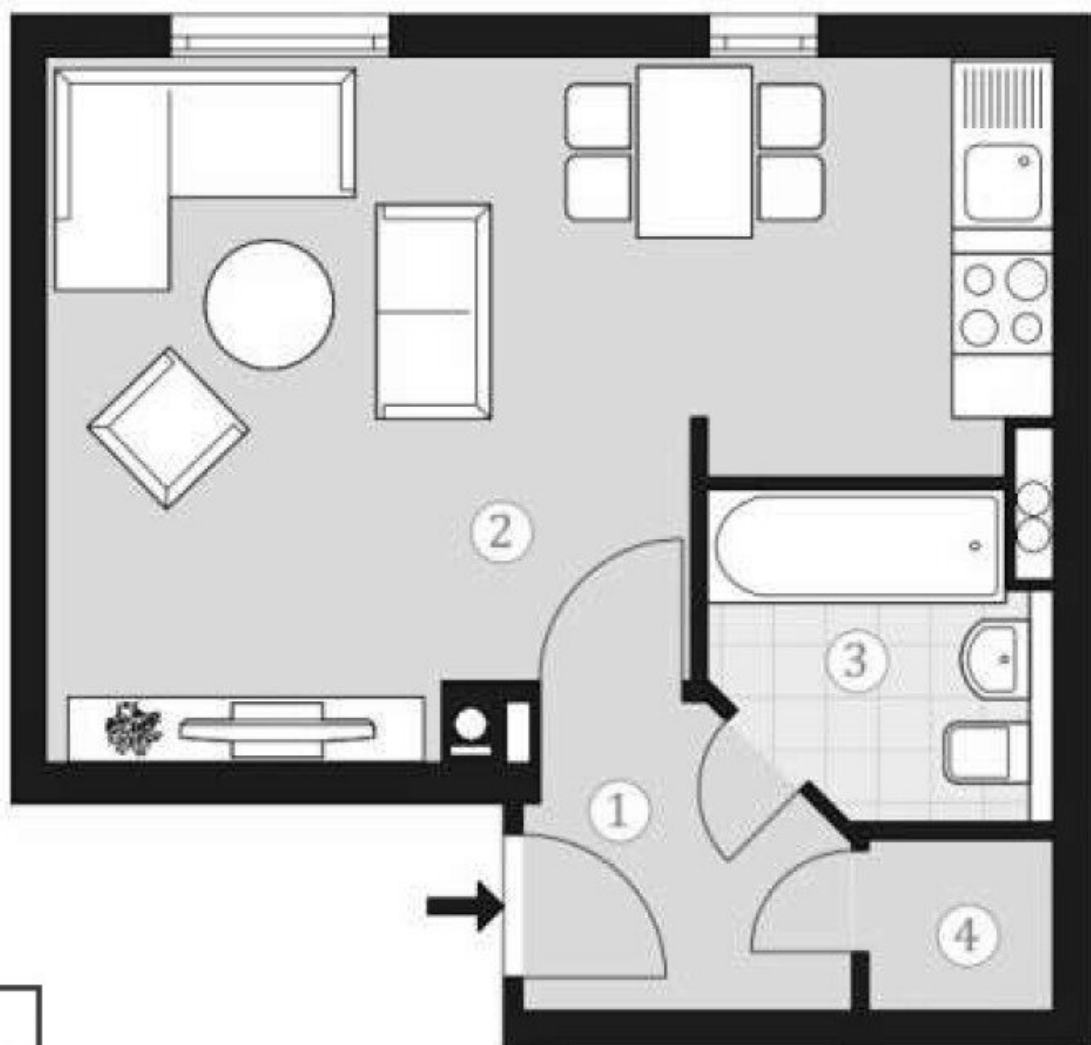
termin zur











Objektbeschreibung

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, füllen Sie bitte verpflichtend das Formular unter folgendem Link aus oder senden Sie uns eine Anfrage mit konkreten Terminvorschlägen.

www.sulek.immobilien/besichtigung (bitte Herr Bilgili auswählen!).

Herzlichen Dank!

In sehr guter Lage im 4. Bezirk steht ab sofort diese Einzimmerwohnung nach Sanierung zur befristeten Vermietung. Die Wohnung wurde umfassend saniert und mit einer neuen Küche (inkl. WM) ausgestattet.

Wichtigsten Details auf einem Blick:

- Neu saniert, Erstbezug
- 27,19 m²
- Neubau, 3 Liftstock schöner Blick, absolut ruhig, Kellerabteil
- Küche: Herd, Spüle, Backrohr (ist freistehend, sieht man auf den Fotos nicht), Kühlschrank inkl TK, Geschirrspüler, Waschmaschine
- Bad inkl WC mit Wanne und Handtuchwärmer
- Vorraum, Abstellraum
- Hauszentralheizung

BK 79,06 inkl 10% Ust

HK 38,57 inkl 20% Ust

Geheizt mittels Hauszentralheizung/Fernwärme

Die Liegenschaft wurde soeben modernisiert (Fassade & Stiegenhaus) und die Wohnungen aufgefrischt .

Umgebung

Die Schäffergasse 18-20 befindet sich im 4. Wiener Gemeindebezirk, in einer ruhigen Seitengasse nahe der Wiedner Hauptstraße und dem beliebten Wiener Naschmarkt. Die Umgebung ist geprägt von gründerzeitlichen Wohnhäusern und bietet durch ihre zentrale Lage eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Geschäften, Restaurants und Cafés. In unmittelbarer Nähe finden Sie Supermärkte, Bäckereien, Apotheken, Drogerien und Banken. Zahlreiche Restaurants (Pizza Randale, Waldviertlerhof, Santos, Pizza Riva, etc.) und Cafés in der

Umgebung bieten vielfältige kulinarische Möglichkeiten. In der Nähe befinden sich mehrere Kindergärten, Volksschulen und höher bildende Lehranstalten (Theresianische Akademie, TU Wien, etc.).

Die U-Bahnlinie U1 (Station Taubstummengasse) und die Straßenbahnlinie 6 (Station Wiedner Hauptstraße) sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Der nahegelegene Karlsplatz bietet mit seinen Grünflächen und seiner Vielzahl an Events, dem Technischen Museum und dem Wien Museum vielfältige Freizeitmöglichkeiten.

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

Bitte vorab um Antworten auf folgende Fragen:

- Haben Sie Haustiere?
- Was machen Sie beruflich?
- warum ziehen Sie um?
- Wie viele Personen würden einziehen?

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.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap