

**Stiege 1 Top 6; Großzügige 2-Zimmer Wohnung nahe
Hauptbahnhof, unbefristet, ab sofort!!**



SULEK
IMMOBILIEN

Objektnummer: 26126

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gudrunstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien,Favoriten
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	55,14 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,52 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	742,16 €
Kaltmiete (netto)	496,26 €
Kaltmiete	674,69 €
Betriebskosten:	178,43 €
USt.:	67,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

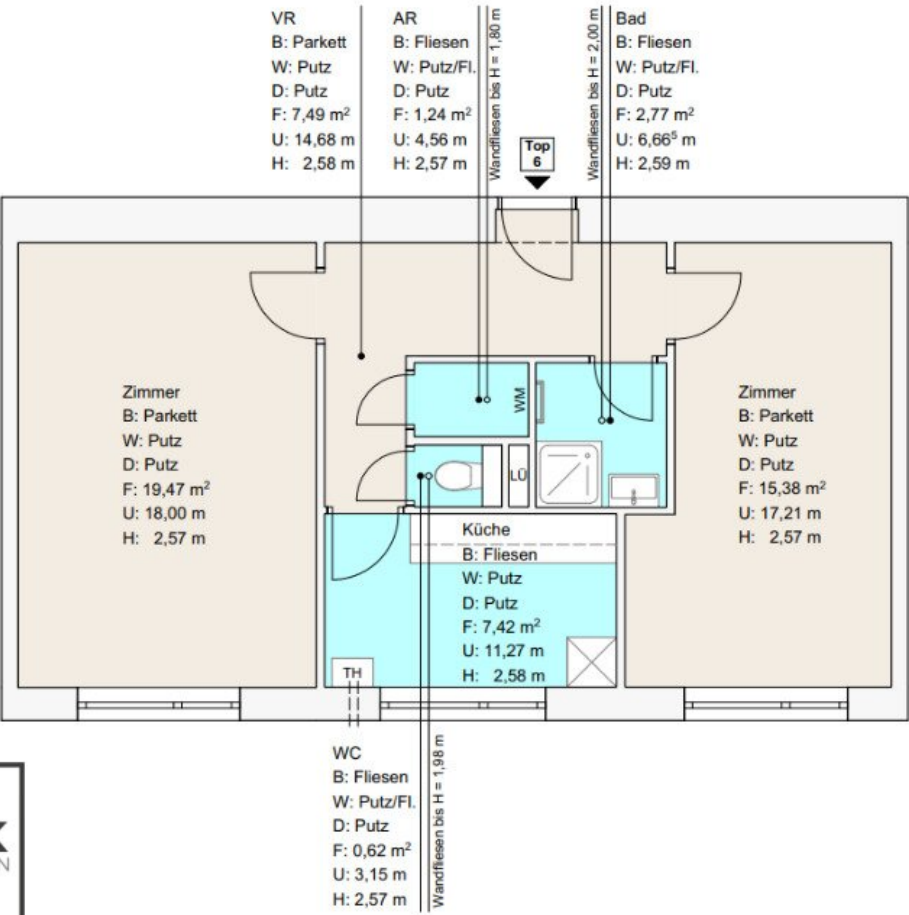
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien







Grundriss



Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

STELLEN SIE IHRE ANFRAGE VERPFLICHTEND NUR ÜBER DAS KONTAKTFORMULAR!

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, füllen Sie bitte verpflichtend das Formular unter folgendem Link aus:

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

Wir melden uns sodann zur Terminvereinbarung.

Herzlichen Dank!

Wohnung.

In einer gepflegten Liegenschaft im 10. Wiener Gemeindebezirk steht diese praktische 2-Zimmer Wohnung im 2. Liftstock ab sofort zur unbefristeten Vermietung.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Vorraum
- getrenntes WC
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Küche vollausgestattet
- Bad mit Dusche und Handwaschbecken
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer

Geheizt wird die Wohnung mittels Gas-Etagenheizung. Die Kosten für Strom und Gas sind verbrauchsabhängig und werden separat verrechnet.

Wichtig zu wissen:

- Es gibt keinen Keller!
- Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises (z.B. die letzten drei Gehaltszettel). Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird ein Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

Lage/Infrastruktur.

Die Lage bietet eine sehr gute Infrastruktur und deckt mehr als nur die Bedürfnisse des täglichen Bedarfs: Banken, Post, Apotheken, Ärzte, Bäckerei/Cafés, Restaurant, Fitnessstudios und etwaige andere Sporteinrichtungen befinden sich in Gehreichweite. Für Noteinkäufe bietet sich selbst sonntags der (nur 500m entfernte) Hauptbahnhof an.

Optimale Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln ist gegeben:

- Straßenbahnhaltestellen der Linien **6, 11, D,**
- Bushaltestellen der Linien **68A, 68B** und Nachtbuslinie **N6,**
- U-Bahn-Station der Linie **U1** in Gehreichweite (Haltestelle Hauptbahnhof - 500m) bzw. 4 Fahrminuten mit der Straßenbahn entfernt (Haltestelle Reumannplatz),
- **Hauptbahnhof:** div. Regionalzüge, S-Bahn, U-Bahn, Straßenbahnen und Busse - 500m (7 Gehminuten) entfernt

Durch den nahegelegenen Autobahnknoten Gürtel/Landstraße ist die Anbindung an die A23 gegeben, so dass diese Liegenschaft mit dem Auto ebenfalls blitzschnell zu erreichen ist.

Für Freizeitaktivitäten und sportliche Aktivitäten im Freien laden z.B. der in unmittelbarer Nähe befindliche Helmut-Zilk-Park ein.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#).

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <750m
Apotheke <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <2.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <1.250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap