

**Ab Februar: komplett möbliertes Single-Apartment mit
Loggia in zentraler Lage - Miete inkl. Heizkosten!**



Wohnraum

Objektnummer: 26174

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kohlgrasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	48,31 m ²
Nutzfläche:	48,31 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiere	956,92 €
Kaltmiere (netto)	800,42 €
Kaltmiere	890,95 €
Betriebskosten:	90,53 €
Heizkosten:	49,07 €
USt.:	16,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

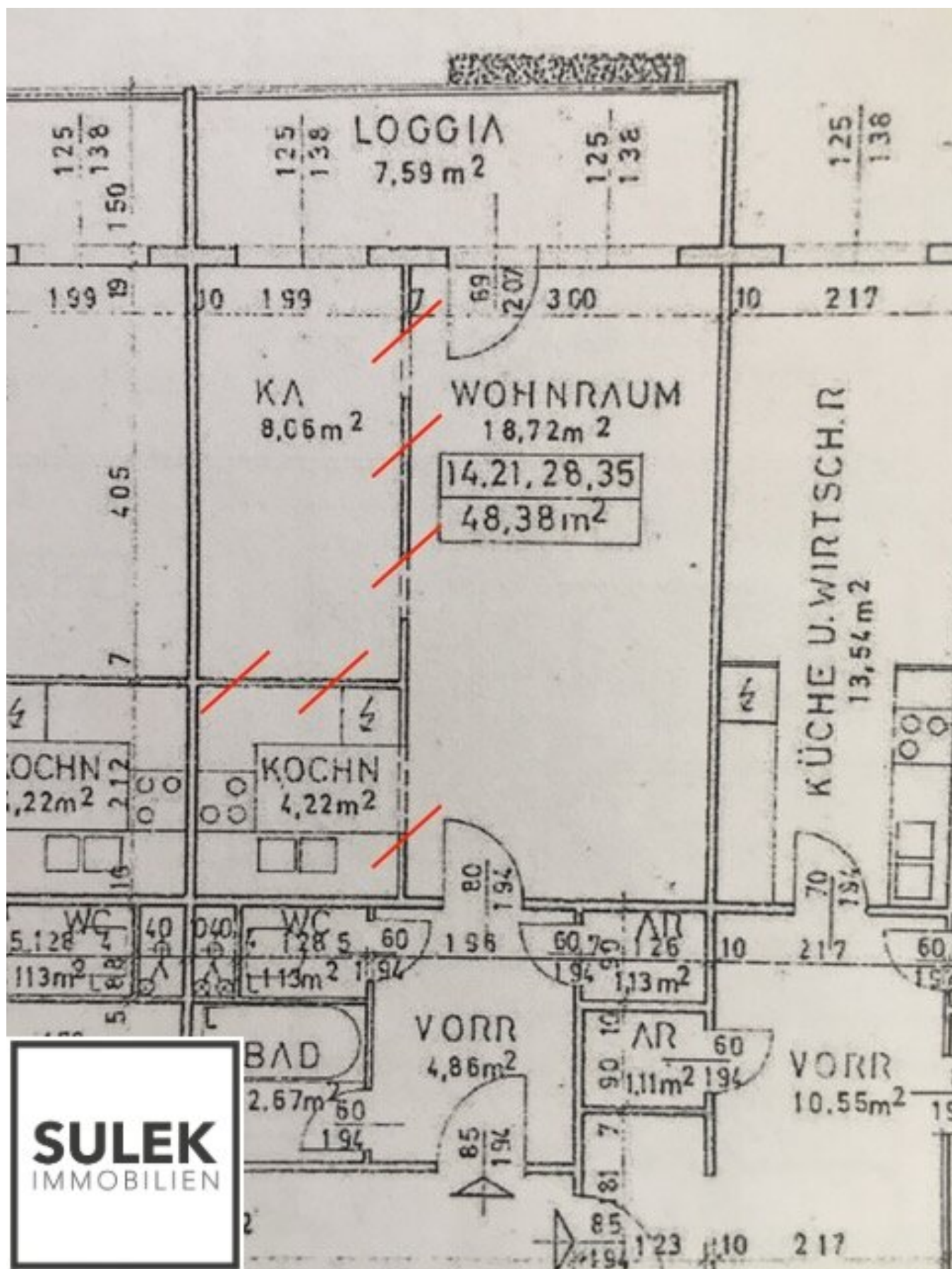
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH











SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Bei Interesse bitten wir um Anfrage Ihrerseits über das **Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung** (bitte Kenan Bilgili auswählen!)

Bitte nutzen Sie vorab die Möglichkeit einer **[VIDEOBESICHTIGUNG](#)** auf unserer Homepage!

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Diese sehr gepflegte Wohnung im 5. Liftstock bietet auf insgesamt rund 48m² Nettonutzfläche alles was das Herz begehrt und ist ab Februar beziehbar.

Durch den Vorraum, betreten Sie den sehr offen gestalteten Wohn- und Essbereich mit voll ausgestatteter Küche (Geschirrspüler, Backrohr, Ceran-Kochfelder). Über den Vorraum erreichen Sie auf der linken Seite das Badezimmer mit Wanne, und das separate WC und auf der rechten Seite den Abstellraum mit eingebautem Safe. Durch hochwertige Tischlermöbel wurden im Wohnraum ein separierter Platz zum Schlafen, ein Arbeitsplatz und ein Eck für eine Sofalandschaft ermöglicht. Die Loggia bietet zusätzlichen Platz zum Lesen und Verweilen. Die Waschmaschine hat ihren Platz in der Küche gefunden. Einen Ess- und Arbeitsbereich bietet die großzügige Bar in der Küche.

Die hohen Fenster vermitteln ein luxuriöses Wohngefühl und machen die Wohnung in Verbindung mit der hohen Stockwerkslage sehr hell und freundlich.

Die Warmwasseraufbereitung und die Beheizung der Wohnung erfolgen über eine Hauszentralheizung. Die monatlichen Kosten für Warmwasser und Heizung sind in der inserierten Miete in Höhe von € 956,92 bereits inkludiert!

Lage / Infrastruktur.

In der Kohlgasse gelegen, bietet die Wohnung sowohl eine perfekte Infrastruktur, als auch eine direkte Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel. Fußläufig erreichen Sie die U4-Stationen Pilgramgasse und Margaretengürtel binnen 5 Minuten.

Entlang der naheliegenden Margaretenstraße und der Schönbrunner Straße finden Sie neben allen Geschäften des täglichen Bedarfs, diverse Lokale, Restaurants und Boutiquen.

Hinweis.

- Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises. Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird ein Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

Nicht die richtige Immobilie für Sie? Mit unserem [Suchagenten](#) erhalten Sie neue Angebote als Erste*r! Jetzt [anmelden](#).

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf 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. Weiters 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.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <750m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <3.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap