

**OBER ST VEIT | zentral gelegene 3-Zimmerwohnung |  
ZELLMANN IMMOBILIEN**



**Objektnummer: 25338**

**Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen.  
Service. Qualität.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1130 Wien
<b>Baujahr:</b>	1959
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	73,00 m²
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 136,90 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,33
<b>Gesamtmiete</b>	1.036,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	879,87 €
<b>Kaltmiete</b>	1.022,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	142,57 €
<b>USt.:</b>	14,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Christian Theussl**

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.  
Stuhlforgasse 8









## KONTAKT



Wir verkaufen oder vermieten  
auch Ihre Immobilie professionell,  
transparent und persönlich!



Vertrauen. Service. Qualität. ZELLMANN IMMOBILIEN

# Objektbeschreibung

## tolle geräumige 3-Zimmerwohnung

Diese nette ca. 73 m<sup>2</sup> große 3-Zimmer Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses in zentraler Lage Ober St. Veits. Es stehen 3 Zimmer mit jeweils ca. 20 m<sup>2</sup>, 17 m<sup>2</sup> und 15 m<sup>2</sup> zur Verfügung. Eine getrennte Küche mit Herd, Spülmaschine sowie einer Kühl/Gefrierkombination (neu) ist ebenfalls vorhanden. Ein geräumiges Vorzimmer, ein kleines Badezimmer mit Wanne und ein getrenntes WC runden diese gemütliche Wohnung ab. 2 der 3 Zimmer liegen Straßenseitig (Einsiedeleigasse dort Einbahnstraße), das andere Zimmer sowie die Küche sind Richtung Innenhof ausgerichtet.

## Fakten | Highlights | Ausstattung

- + Parkettboden/Fliesen
- + Einbauküche
- + neuer Kühlschrank
- + Gegensprechanlage
- + getrenntes WC
- + Kellerabteil

### **gute Verkehrsanbindung:**

- + U4 Station Ober St. Veit (15 Gehminuten)
- + Autobuslinien 53B sowie Straßenbahnlinie 60 (1 Gehminute)
- + Bäckereien, Gastronomie
- + Schulen, Kindergärten in guter Erreichbarkeit

## **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](#)

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 <1.500m

Krankenhaus <1.000m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <4.500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <4.500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

Straßenbahn <1.500m

U-Bahn <1.000m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap