

**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 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 136,90 kWh / m <sup>2</sup> * 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.  
Stuhlhofergasse 8



ZELLMANN  
IMMOBILIEN



ZELLMANN  
IMMOBILIEN



ZELLMANN  
IMMOBILIEN





**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 Kühlgefrierkombination (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 Küchenschrank
- + Gegensprechanlage
- + getrenntes WC
- + Kellerabteil

## gute Verkehrsanbindung:

- + U4 Station Ober St. Veit (15 Gehminuten)
- + Autobuslinien 53B sowie Straßenbahmlinie 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