

## Charmante Wohnung im 1. Stock



**Objektnummer: 6849**

**Eine Immobilie von 4immobilien OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1210 Wien
<b>Wohnfläche:</b>	52,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	31,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	770,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	770,00 €
<b>Kaltmiete</b>	770,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Susanne Angelmayer**

4immobilienOG  
Utzstraße 1  
3500 Krems an der Donau

T 0664 / 4342848

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





## Objektbeschreibung

Diese sehr helle, ca. 52m<sup>2</sup> große Wohnung besteht aus WC, Bad, offener Küche, Wohn-Esszimmer und einem Schlafzimmer. Sie befindet sich im 1. Stock ohne Lift. Ein Kellerabteil ist vorhanden.

Die Wohnung wird mit einer Vaillant Gasetagenheizung beheizt. Das Haus ist bereits thermisch saniert worden. Miete inkl. BK 770,--, Strom und Gas ist extra vom Mieter anzumelden. Kautions EURO 3.000,--.

Die Lage der Wohnung ist ideal. Sie liegt in einer ruhigen Seitengasse. Die Verkehrsanbindungen 31, 31a, 36a sind fast direkt vor der Haustüre. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in unmittelbarer Nähe.

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