

**großzügige gut perfekt aufgeteilte 2 Zimmer Wohnung im
2.OG // Nähe Johann-Nepomuk-Vogl-Platz // ab sofort**



Objektnummer: 24878

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Baujahr:	1993
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	1,74 m ²
Heizwärmebedarf:	C 54,06 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Gesamtmiete	835,56 €
Kaltmiete (netto)	568,10 €
Kaltmiete	708,40 €
Betriebskosten:	124,49 €
Heizkosten:	46,93 €
USt.:	80,23 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



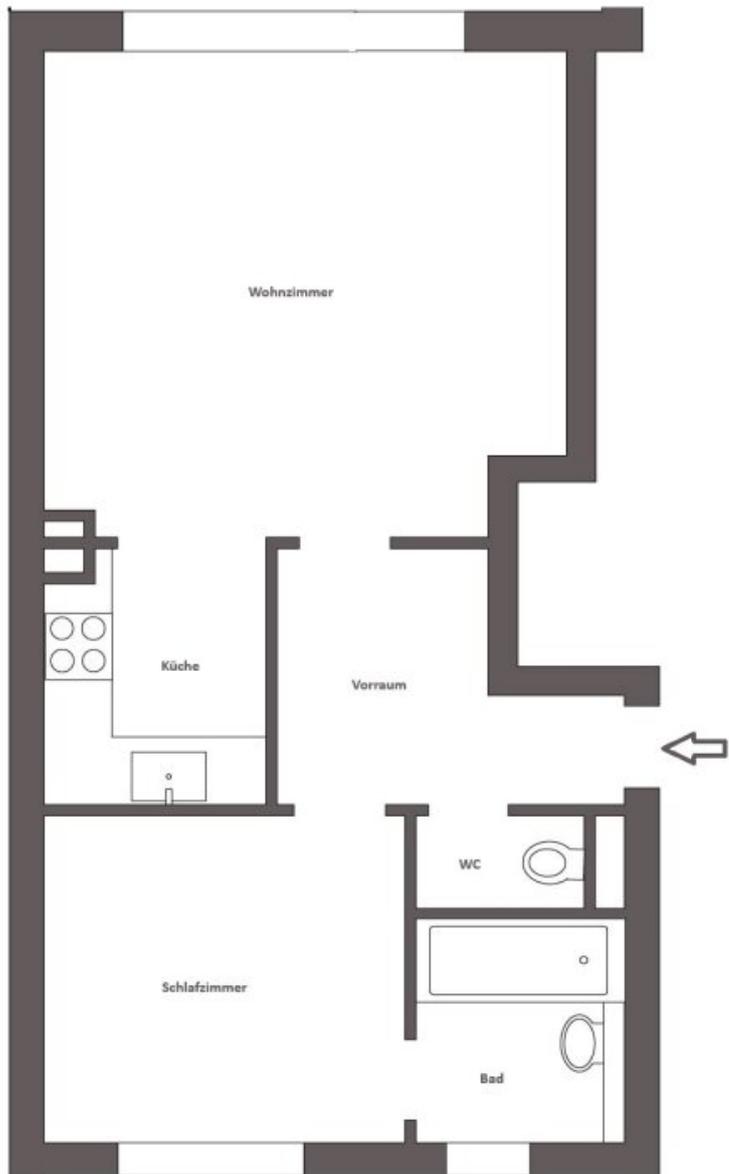
Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH









Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Wenn Sie sich für einen Besichtigungstermin bewerben möchten, teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgendes mit:

- **Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?**
- **Wie viele Personen möchten einziehen?**
- **Wie hoch ist Ihr monatliches Nettoeinkommen?**
- **Was machen Sie beruflich? (Voraussetzung zur Anmietung sind mind. 50% vom Nettoeinkommen für die Bruttomiete)**

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das Kontaktformular oder um telefonische Kontaktaufnahme!

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Zur Vermietung gelangt diese gepflegte 2 Zimmer Wohnung, welche sich im 2. Liftstock eines Neubaus im 18. Bezirk, Währing befindet. Die Wohnung besticht durch die gute Ausstattung und die praktische Aufteilung auf rund 50 m² Wohnfläche:

- einen zentral Eingangsbereich mit Platz für Garderobe
- ein Schlafzimmer (rd. 10 m²) mit Zugang zum Badezimmer
- ein Badezimmer mit Fenster, einer Badewanne und einem Waschplatz samt Spiegel
- eine helle Wohnküche mit französischem Balkon
- eine separate Toilette.

Die rund 30 m² große Küche Wohnküche lässt sich gut in Wohn-/ Essbereich teilen. Die Einbauküche verfügt über alle notwendigen Geräte: Herd, Dunstabzug, Backrohr & Kühlschrank (kein Geschirrspüler) und befindet sich in einer Nische. Somit lässt sich die Küche optisch vom Wohn/ Essbereich abtrennen.

Der Hausgemeinschaft steht eine Waschküche sowie Kinderwagen- und Fahrradraum zur Verfügung. Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet. Geheizt wird mit einer Hauszentralheizung - Heizkosten sind in der inserierten Miete inkludiert.

Lage / Infrastruktur.

Die Liegenschaft befindet sich nahe dem Sternwartepark und bietet eine Ruhelage mit einer guten Infrastruktur. Diverse Einkaufsmöglichkeiten (Penny - 100m, Billa - 200m, Eurospar-300m, Hofer - 500m) sowie Restaurants in der Kreuzgasse sind fußläufig gut erreichbar.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die nur 100m entfernte Straßenbahnlinie 9 und 42 gegeben. Mit der Linie 42 erreichen Sie binnen 8 min die U6 Station "Michelbeuern AKH" bzw. binnen 14min die U2 Station "Schottentor" und die Innere Stadt. Weiteres ist die Schnellbahnstation Gersthof 5 min via Straßenbahn von der Liegenschaft entfernt.

WICHTIG ZU WISSEN

- Um mit regelmäßigen und lückenlosen Mietzahlungen zu rechnen, verlangt der Eigentümer zur Bonitätsprüfung die **letzten drei Gehaltszettel** und bei Selbstständigen den aktuellsten Einkommenssteuerbescheid.
- Die Haustierhaltung ist nicht erwünscht.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap