

**WUNDERSCHÖNER ALTBAU - 2 ZIMMER - tolle
Raumaufteilung - sehr hell**



Objektnummer: 10180
Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1140 Wien
Baujahr:	1909
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	73,16 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 152,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,14
Gesamtmiete	925,07 €
Kaltmiete (netto)	650,00 €
Kaltmiete	840,97 €
Betriebskosten:	168,75 €
USt.:	84,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



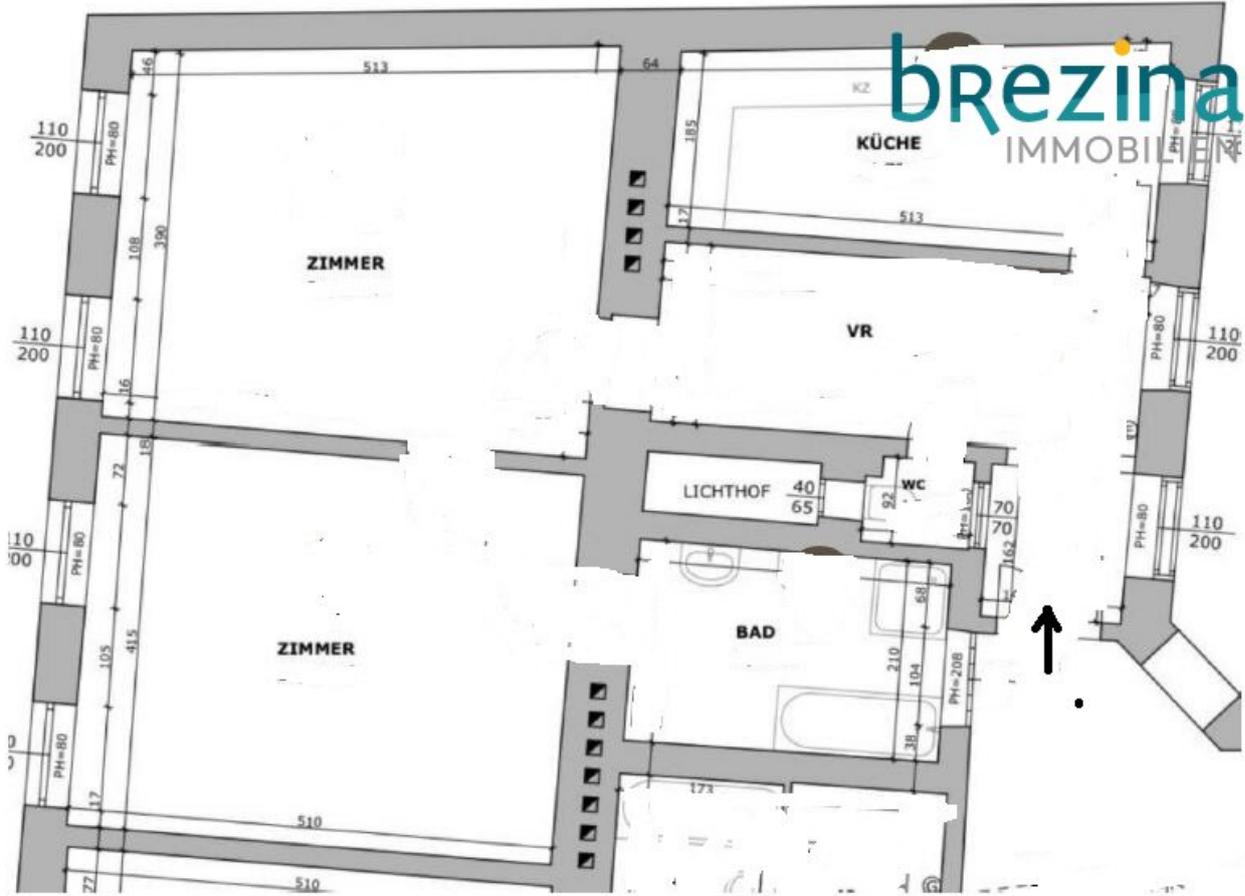
Cornelia Mozdzanowski

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.
Müllnergasse 15/Ecklokal









Objektbeschreibung

GEPFLEGTES JUGENDSTILHAUS + LIFT + Sehr guter ZUSTAND

- 2 große helle Zimmer (Durchgangszimmer)
- schöne große Küche mit Einbauküche, Platz für eine Sitzecke vorhanden
- modernes großes Bad mit Wanne und Dusche, Doppelwaschbecken, heizbarer Handtuchhalter, WM Anschluß
- sep. WC
- großer Vorraum
- Gasetagenheizung
- Parkettböden
- Unbefristete Hauptmiete

Infrastruktur:

- Linzerstrasse, zahlreiche Nahversorger sowie Straßenbahnlinie 52 und 10 sowie 10A "quasi" vor dem Haus. Billa, Spar und diverse Imbissgeschäfte in Purzelbaumdistanz - über die Linie 10 ist mit 2 Stationen die U3 Hütteldorferstrasse zu erreichen
- Zahnarzt im Haus!

Weitere Informationen:

- Doppelmakler: Nein
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Mietzinsbildung MRG
- unbefristete Anmietung
- Mindestmietdauer 2 Jahre unter Einhaltung einer 3 monatigen Kündigungsfrist
- Lagezuschlag wurde berücksichtigt
- Weiter Unterlagen wie zB. EA, Detailsplan, Mietvertragsentwurf können separat angefragt werden.
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <1.000m
Bank <1.000m
Post <1.000m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap