

**** ab sofort: ruhige 2 Zimmer Wohnung im Erdgeschoss-
Hofseitig - befristete Anmietung ****



Objektnummer: 25018

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Erdgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	65,00 m²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 41,98 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 1,00
Gesamtmiete	752,62 €
Kaltmiete (netto)	523,00 €
Kaltmiete	684,20 €
Betriebskosten:	161,20 €
USt.:	68,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

T +43 664 / 354 11 44











Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Nutzen Sie vorab die Möglichkeit zur Videobesichtigung direkt auf unserer Website unter www.Sulek.immobilien

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. 40% vom Nettoeinkommen für die Bruttomiete)

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über

dieses [Kontaktformular](#):

[https](https://ge9z9954geb.typeform.com/to/LpFZLK9n?typeform-source=www.sulek.immobilien)

[://ge9z9954geb.typeform.com/to/LpFZLK9n?typeform-source=www.sulek.immobilien](https://ge9z9954geb.typeform.com/to/LpFZLK9n?typeform-source=www.sulek.immobilien) (bitte Herrn Bilgili auswählen)

Herzlichen Dank!

Hinweis: Die Wohnung wird mit Elektro-Radiatoren geheizt, in der Küche gibt es keinen Herd/Ofen, keinen Geschirrspüler und wird wie besichtigt vermietet! Es werden keine Sanierungsmaßnahmen durchgeführt!

Die Wohnung.

Zu befristeten (3 Jahre) Vermietung gelangt eine charmante kleine Wohnung in unmittelbarer Nähe von Neustiftgasse/Schottenfeldgasse im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk.

Diese ruhige Erdgeschoss Wohnung bietet auf rund 65 m² einen Vorraum mit Küche und Dusche, gefolgt von einem WC mit Handwaschbecken und 2 Zimmern.

Geheizt wird die Wohnung mit Elektro Radiatoren!

Die Kosten für Strom sind in der Miete noch nicht inkludiert.

Lage.

In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Nahversorger (z.B. Spar - 120 m; Hofer, Billa - 300m), viele weitere Geschäfte, sowie eine Vielzahl an diversen Lokalen/Restaurants. Weiters befinden sich nur wenige Gehminuten vom Haus entfernt eine Apotheke und ein Drogeriemarkt (DM - 120m).

Die öffentliche Anbindung ist als sehr gut zu bezeichnen, da sich einerseits die U-Bahn-Station "Burggasse" der Linie U6 sowie eine Bushaltestelle 48A und die Straßenbahnlinie 49, 52 in Gehweite befindet. Die Buslinie 48A bringt Sie ohne umsteigen zu müssen innerhalb von rd. 10min in die Innenstadt (Ring/Volkstheater).

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

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf die Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap