praktische 2-Zimmer-Wohnung in zentraler Lage (Nahe Rennweg) - ab Juli verfügbar

Objektnummer: 25070

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

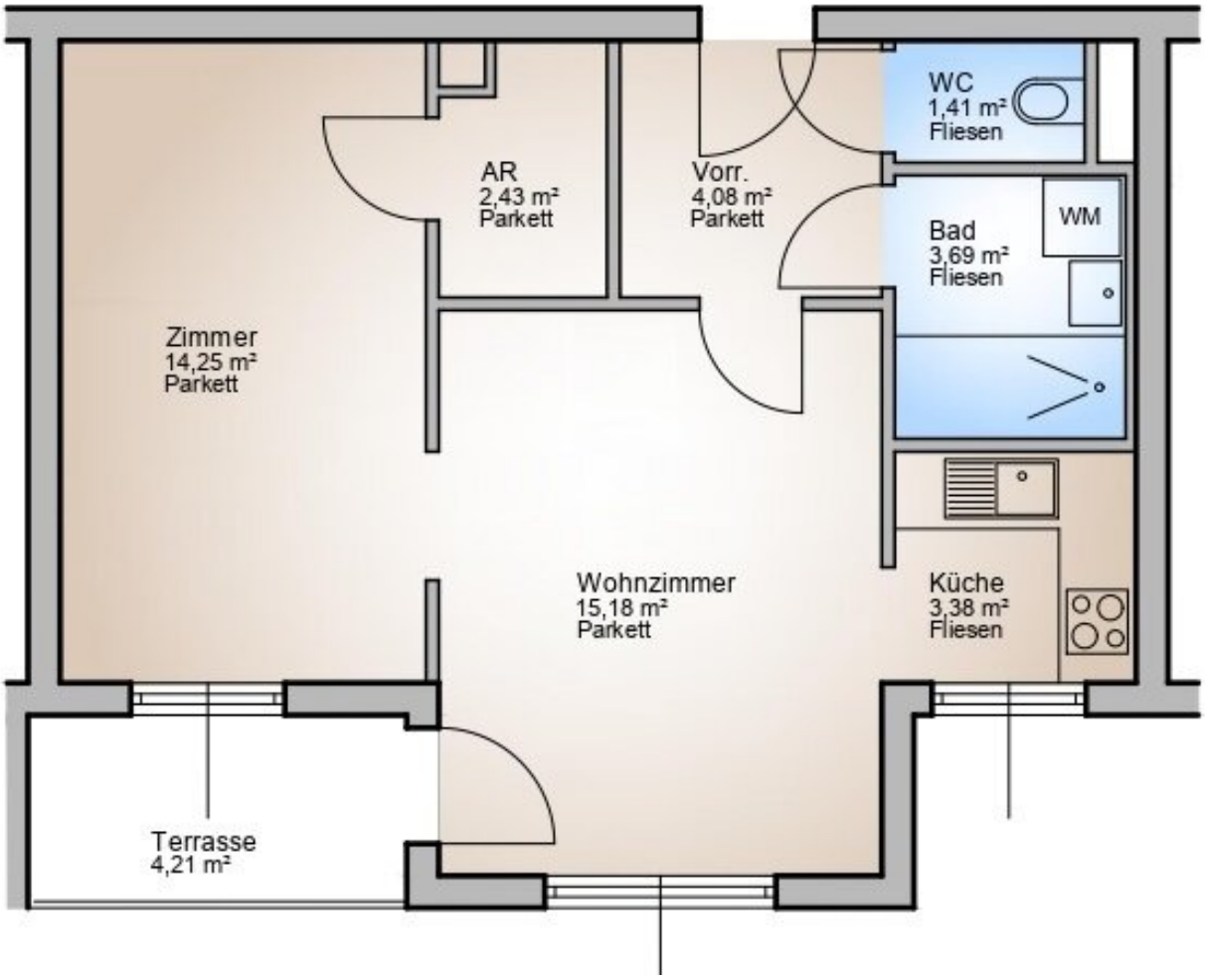
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1996
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Nutzfläche:	45,04 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 57,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	999,58 €
Kaltmiete (netto)	692,72 €
Kaltmiete	822,75 €
Betriebskosten:	130,03 €
Heizkosten:	78,80 €
USt.:	98,03 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Christian Meyrhofer


WC
1,41 m²
Fliesen
AR
2,43 m²
Parkett
Vorr.
4,08 m²
Parkett
WM
Bad
3,69 m²
Fliesen
Zimmer
14,25 m²
Parkett
Wohnzimmer
15,18 m²
Parkett
Küche
3,38 m²
Fliesen
Terrasse
4,21 m²

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Da die Wohnung aktuell noch vermietet ist und wir Besichtigungen mit den Mietern koordinieren müssen, bitten wir um etwas Vorlaufzeit und um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über
das Bewerbungsformular:
https
://ge9z9954geb.typeform.com/to/LpFZLK9n?typeform-source=www.sulek.immobilien **(bitte Herrn Meyrhofer auswählen!)**

Herzlichen Dank!

Hinweis: *Es handelt sich bei den Fotos um Beispielfotos aus der Wiedervermarktung einer anderen Wohnung mit ähnlicher Ausstattung im selben Haus. Die Wohnung befindet sich im 5. Obergeschoss. Aktuelle Bilder werden zeitnah nachgereicht.*

****

Wohnung.

Zur befristeten Vermietung gelangt eine perfekt aufgeteilte **2-Zimmer** Wohnung mit ca. **45 m**^{2} Wohnfläche in zentraler Lage des 3. Bezirks. Die Wohnung zuletzt 2017 generalsaniert.

Über einen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, erreichen Sie linker Hand die separate Toilette und das Badezimmer- ausgestattet mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Handwaschbecken. Verlassen Sie stirnseitig den Eingangsbereich, betreten Sie die großzügige große Wohnküche. Die Küche befindet sich in einer praktischen Nische und verfügt über alle notwendigen Geräte: Backrohr, Herd, Spüle, Gefrier- und Kühlschrank und Dunstabzug. Das ruhige Schlafzimmer finden Sie zur zu ihrer rechten Hand mit Zugang zum Abstellraum, welches Sie zugleich auch als Schrankraum nutzen könnten. Den innenhofseitigen Balkon betreten Sie über die Wohnküche. Ein dazugehöriges Kellerabteil rundet das Angebot ab.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für Singles oder junge Paare und lockt vor allem auch durch die großartige Lage!

Gut zu Wissen:

- Geheizt wird mittels Zentralheizung. Die aktuellen Heizkosten betragen € 78,80 (exkl. Ust) pro Monat und sind bereits in der Miete inbegriffen. Die Kosten für den Strom wird

verbrauchsabhängig abgerechnet.
- Optional kann in der hauseigenen Tiefgarage ein Staplerparkplatz monatlich und unbefristet um **€ 90,00** (inkl. USt.) angemietet werden.

- *Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises. Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird ein Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.*

Lage / Infrastruktur.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist mit der nahegelegenen Station "Wien-Rennweg" mit diversen S-Bahn, Ubahn-, Straßenbahn-, und Buslinien als optimal zu beschreiben. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in in wenigen Minuten erreichbar (Billa - 400m, DM - 550m, Hofer - 800m).

Zur Erholung und sportlichen Betätigung im Freien eignen sich der nahegelegene Arenbergpark oder Belvederegarten.

Die gesamte kulinarische Vielfalt, die die Wiener Innenstadt bietet, liegt direkt vor der Türe und der Bahnhof Wien Mitte bietet sogar am Sonntag Einkaufsmöglichkeiten.

****

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

****
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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap