

**Erstbezug nach Sanierung; 2 Zimmer Wohnung mit
perfekter öffentlicher Anbindung / Hugogasse 13**



Objektnummer: 24967

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse | Hugogasse |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1110 Wien |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 56,22 m ² |
| Zimmer: | 2 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 158,50 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,08 |
| Gesamtmiete | 771,02 € |
| Kaltmiete (netto) | 565,20 € |
| Kaltmiete | 700,93 € |
| Betriebskosten: | 135,73 € |
| USt.: | 70,09 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

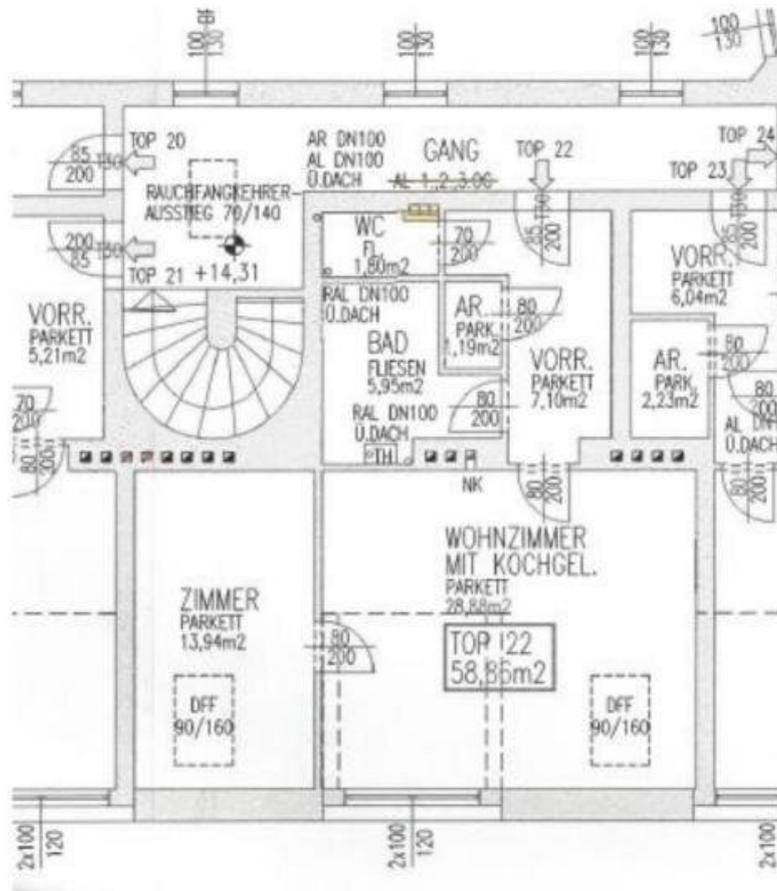
Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien











Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

AUFGRUND HOHER NACHFRAGE: Nutzen Sie bitte das [Kontaktformular](https://ge9z9954geb.typeform.com/to/LpFZLK9n?typeform-source=www.sulek.immobilien!):
<https://ge9z9954geb.typeform.com/to/LpFZLK9n?typeform-source=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?
- Was machen Sie beruflich? (Voraussetzung zur Anmietung sind mind. 40% vom Nettoeinkommen für die Bruttomiete)
- Wie hoch ist Ihr monatliches Nettoeinkommen?

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über das [Kontaktformular](#)!

Herzlichen Dank!

Wohnung:

Nach einer umfangreichen Sanierung gelangt ab sofort diese charmante 2-Zimmer-Wohnung in der Hugogasse 13 **zur unbefristeten Vermietung**.

Die sich im **4. STOCK OHNE AUFZUG** befindende Wohnung mit einer Größe von ca. 56m² Wohnfläche teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum mit Abstellraum
- WC getrennt begehbar
- Bad mit Dusche, Badewanne und Anschluss für eine Waschmaschine
- Wohn-Küche vollausgestattet mit Einbaugeräten
- 1 Zimmer

Geheizt wird über eine Gas-Therme, die Kosten für Strom & Gas sind nicht inkludiert und separat zu bezahlen.

Ein Kellerabteil ist nicht vorhanden!

Wichtig zu wissen:

- Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass Haustiere (Hunde) nicht erlaubt sind!
- Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises (z.B. die letzten drei Gehaltszettel). Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird ein Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt

Lage/Infrastruktur:

Durch den nur ca. 260 m entfernten Bahnhof Simmering ist die Anbindung an den öffentlichen Verkehr als perfekt zu beschreiben, denn so befinden sich Haltestellen diverser Regionalzüge, Schnell-Bahn, sowie der U-Bahn (U3) und mehrerer Bus und Straßenbahn-Linien (6, 71, 69A, 72A, 73A) in unmittelbarer Nähe.

Zur Erholung bietet sich der 350 Meter entfernte Braunhuberpark an, für Einkäufe des täglichen Bedarfs erreichen Sie das Einkaufszentrum Simmering nach etwa 7 Minuten Fußweg.

Sollten Sie Fragen haben oder eine Besichtigung wünschen, freuen wir uns sehr über Ihre Kontaktaufnahme.

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <1.500m

Krankenhaus <3.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <500m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Bank <500m
Geldautomat <500m
Post <750m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap