

Unbefristet ca.125 m² Wohnung in 1070 Wien

1070 Wien, Österreich



Eckdaten Objektnummer 2238

Wohnfläche: ca. 125 m²

Mietdauer: unbefristet

Beziehbar: ab sofort

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1914

Stockwerk: 1. Etage

Lift: Personenaufzug

Zustand: gepflegt

Zimmer: 3

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 1.696,37 €

Miete: 1.270,00 €

Betriebskosten: 272,15 €

Umsatzsteuer: 154,22 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.696,37 €

Kaution: 5.089,11 €

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Energieausweis gültig bis: 24.02.2031

Heizwärmebedarf: D 130,7 kWh/m²a

Ihr Ansprechpartner:



Danka Müllner

Mobil: +43 699 116 103 46

Telefon: +43 1 982 15 95

Fax: 01 419 03 15

E-Mail: d.muellner@3fach.at

Detailbeschreibung

Vermietung der Wohnung

1070 Wien, Zieglergasse

Lage:

Die Zieglergasse ist eine Verbindung der Mariahilfer Straße mit der Lerchenfelderstraße. Die zur Vermietung stehende Wohnung liegt im Abschnitt zwischen der Burggasse und der Neustiftgasse.

Die Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr ist sehr gut.

Mit der Autobuslinie 48A sind sowohl die Innenstadt (Ring) als auch der Gürtel rasch erreichbar.

Die nächstgelegenen U-Bahn-Stationen sind U3-Zieglergasse und U6-Thaliastraße.

Weitere Linien in fußläufiger Entfernung sind die Straßenbahnlinie 46 (Lerchenfelder Straße) und die Autobuslinie 13A.

Mit dem Auto ist die Liegenschaft von der Burggasse aus erreichbar, da die Zieglergasse als Einbahn geführt wird.

Wohnung:

Die großzügige, helle Wohnung im Mezzanin des Altbaus hat eine Nutzfläche von ca. 124,77 m² und verfügt über:

- 3 Zimmer
- Küche
- Bad
- WC
- Vorraum

Die helle Altbauwohnung ist mit Ausnahme der Küche komplett generalsaniert ! Sie ist im Vorzimmer und Wohnbereich mit Fischgrätenparkett ausgestattet. Bad, WC und die Küche sind verflieset.

Von dem Vorzimmer aus gelangt man in die Küche, das Badezimmer, das WC und in weiterer Folge in die Wohnräumlichkeiten.

Im Badezimmer befinden sich ein Waschbecken und eine Badewanne, als auch ein Waschmaschinenanschluss. Das separat geführte WC befindet sich zu rechter Hand nach dem Eingang im Vorraum.

Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt mittels Gasetagenheizung.

Sonstige Anschlüsse: Gegensprechanlage, Telefon, Telekabel

Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeordnet.

Das Haus verfügt über einen Aufzug mit Stationen im Halbstock.

Ein Energieausweis für die Liegenschaft ist vorhanden. Der HWB beträgt 130,7 kwh/m²/Jahr, dies entspricht der HWB Energieklasse D.

Befristung: Unbefristet

Kosten:

Gesamtmiete - mit BK € 1.696,37,-

Kaution: 3 MM

Wir möchten Sie darüber informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Mietvertrages besteht.

Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind

Für Ihre Fragen und Terminwünsche steht Frau Danka Müllner telefonisch unter [0669 116 10 346](tel:066911610346) oder per E-Mail unter d.muellner@3fach.at zu Ihrer Verfügung. Kontaktieren Sie uns.

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Name, Telefon, E-Mail) bearbeiten können!

Wir weisen darauf hin, dass unser Unternehmen mit der Vermarktung dieses und weiterer Projekte vom Auftraggeber beauftragt ist und wir daher verpflichtet sind, auf das dadurch gegebene „wirtschaftliche Naheverhältnis“ hinzuweisen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

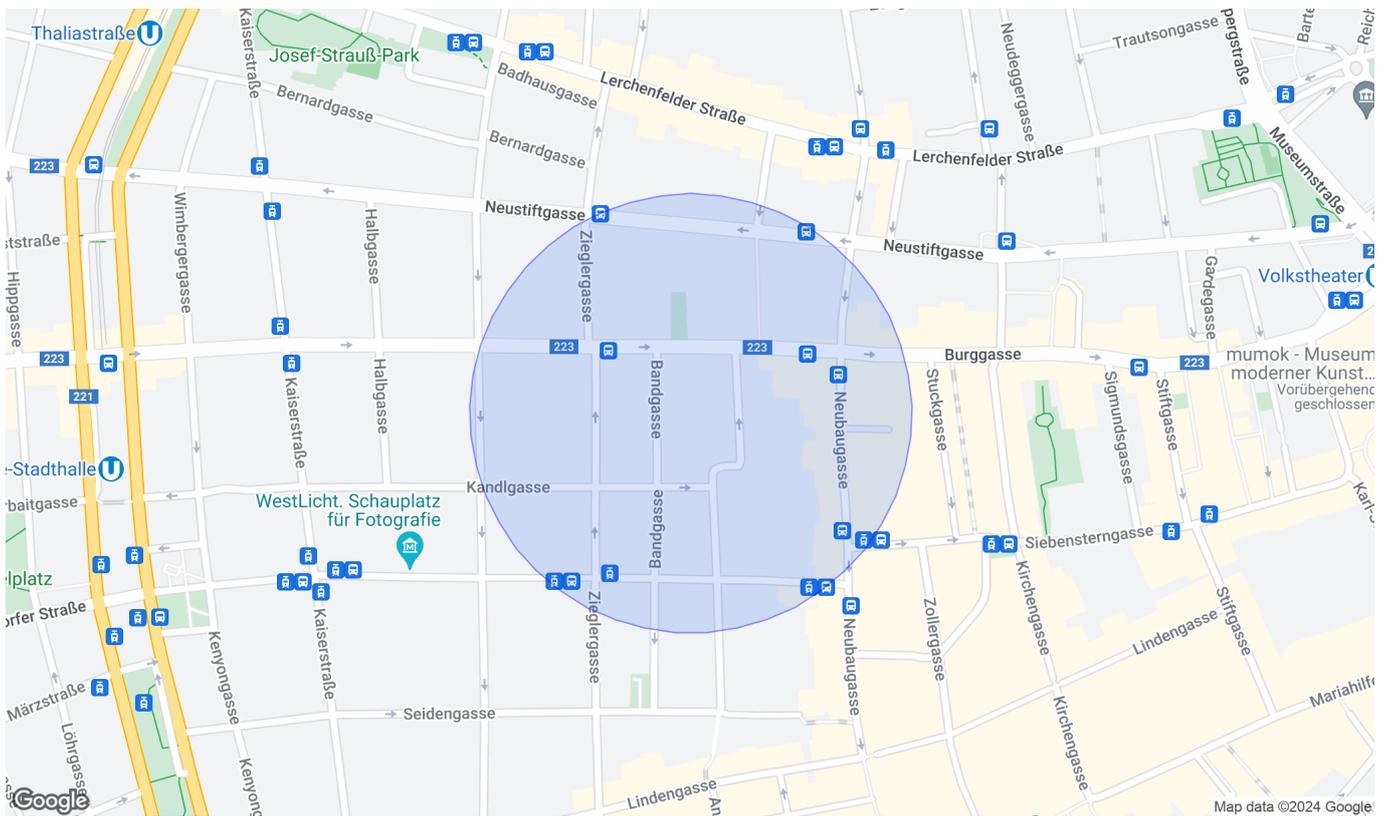
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Personenaufzug

Lage

Zieglergasse

1070 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

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

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap









