

1140 Wien | Wohnung | Objektnummer: 9803

Wunderschöner Altbau - Nähe U4



Ihre Ansprechpartnerin

Maja Arsic

Office Assistentin, zertifizierte Immobilienberaterin

+43 997 12 93

+43 660 821 66 47

| maja.arsic@accenta-immo.at

| www.accenta-immo.at

Wunderschöner Altbau - Nähe U4



Beschreibung

Diese großzügige 3-Zimmer Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) in ruhiger Lage und wurde komplett saniert.

Sie verfügt über einen großen, traumhaft hellen Wohnraum. Durch die Ecklage und den Erker gewinnt der Wohnraum einen besonderen Charme.

Weiters zwei große Schlafzimmer getrennt begehbar.

Viel Stauraum bietet die Einbauküche samt Geräten.
Das Badezimmer bietet eine Badewanne und Dusche.

Die Wohnung wird vorerst für 3 Jahre befristet vermietet.

Lage:

In einem sehr gepflegte Altbau, ruhige Gasse, nur wenigen Gehminuten zur U4 Braunschweiggasse.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

ACCENTA

IMMOBILIEN

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 105 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 2 m ²	Beziehbar:	ab sofort
		Heizung:	Etagenheizung
Etage:	1. Etage / ohne Lift		
Zimmer:	3	Baujahr:	1900
Bäder:	1		
WCs:	1		

Ausstattung

Boden:	Parkett	Bad:	Badewanne, Dusche
Befuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.100,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
		Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Miete:	925,54 €		
Betriebskosten:	158,60 €		
Umsatzsteuer:	15,86 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	1.100,00 €		

Weitere Fotos



Schlafzimmer



Schlafzimmer



Flur



Bad



Bad



Stiegenhaus

ACCENTA

IMMOBILIEN

Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m
Klinik	3.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

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

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	2.500 m
Höhere Schule	4.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Post	1.000 m
Polizei	1.000 m
Geldautomat	3.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

ACCENTA

IMMOBILIEN

HINWEIS:

Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend angeboten.

Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Irrtümer, Satz- und Druckfehler vorbehalten.

Für unsere Vermittlungstätigkeit gelten hinsichtlich der Honorarrichtlinien, die Bestimmungen der §§ 15 - 27 der Immobilienmaklerverordnung (IMV) von 1996.

Bei Abschluss von Kauf- und Bestandsverträgen beträgt das Vermittlungshonorar bei Kauf 3 % vom Kaufpreis zzgl. 20 % USt, bzw. bei Mieten 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20 % Ust., es sei denn, die IMV 1996 legt etwas anderes fest.

Detaillierte Informationen über Nebenkosten und die Informationen laut der neuen Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz (VRUG) und das aktuelle Konsumentenschutzgesetz (FAGG) mit der Information zu Ihrem Rücktrittsrecht und eine Muster des Maklervertrages stehen zum Download auf [www.accenta-immo.at/Rechtliche Informationen](http://www.accenta-immo.at/Rechtliche-Informationen) zur Verfügung.