Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 143506

erstellt am : 12.04.2025

Objekttyp: 27
Vermarktungsart:Miete
Gesamtkosten:950€
Straße:
1160 Wien
Wien Österreich

Kontaktinformationen:
Andrea Jäger
Tel: +43 660 110 22 35
office@immobilienjaeger.at

Wohnfläche: 60.77m²

Nette Wohnung/Johann-Nepomuk-Berger-Platz

In der Nähe des Johann-Nepomuk-Berger-Platzes kann diese nette, helle im 4. Liftstock gelegene Wohnung ab sofort gemietet werden.
Die Wohnung ist sonnig und ruhig und wird auf 5 Jahre befristet vermietet.
Die beiden Zimmer sind nicht getrennt begehbar.

Die Nachbarwohnung Top 22 mit einer Fläche von 62,74 m² kann ebenfalls angemietet werden.

Die Vermietung erfolgt gemäß § 6 (1) 27 UStG. umsatzsteuerfrei.

Die Kosten für Strom und Gas werden - so wie üblicherweise - nach dem Verbrauch abgerechnet. Sie schließen den Vertrag nach Ihrer Wahl direkt mit dem Energielieferanten.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit ca. 19 m²
- Schlafzimmer mit ca. 17 m²
- Bad: Dusche, Waschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss
- Vorzimmer

Ein Fahrradraum und ein Kellerabteil stehen selbstverständlich zur Verfügung.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden

Infrastruktur:

- In idealer Nähe zur Ottakringer Straße und durch die perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die Straßenbahnlinien 2, 9, 44, 46 machen den Ort zu einer angenehmen Wohngegend.
- Der Brunnenmarkt in seiner Vielfalt wie auch Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs stehen zur Verfügung.

Energieausweis vom 4.11.2015
weist einen Heizwärmebedarf von 45 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung B.
Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.
Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.Infrastruktur / EntfernungenGesundheitArzt <500mApotheke <500mKlinik <500mKrankenhaus <1.500mKinder & SchulenSchule <500mKindergarten <500mUniversität <1.000mHöhere Schule <1.000mNahversorgungSupermarkt <500mBäckerei <500mEinkaufszentrum <1.000mSonstigeGeldautomat <500mBank <500mPost <500mPolizei <1.000mVerkehrBus <500mU-Bahn <1.000mStraßenbahn <500mBahnhof <1.000mAutobahnanschluss <4.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60.77m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 45m²

hwbklasse: Bm²

fgeewert: 1.33m²

fgeeklasse: Cm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 950€

Kaution: 2850€

Nebenkosten: 101.85€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel:: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at