



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 3736

erstellt am : 04.09.2023

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:667.48€

Straße:

1200 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 41.5m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Sascha Nader

Tel:

office@proscenium.immobilien

### **TOPWOHNUNG in 1200 Wien - inkl. GARAGE**



#### **Raumaufteilung:**

// Wohnfläche ca. 41,50 m<sup>2</sup> // 3. OG mit Lift

// Vorzimmer

// Wohnküche

// Vorraum mit Abstellnische

// Badezimmer mit Dusche und Fenster

// separates WC // Kellerabteil

Energieausweis:

HWB-Wert: 52,84 kWh/m<sup>2</sup>a HWB-Klasse: C

f GEE-Wert: 2,36

f GEE-Klasse: D

inkl KFZ-Stellplatzes Nr. 50 - Hebebühne unten

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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 /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;1.000m  
Krankenhaus &lt;1.500m  
Kinder &lt;500m  
Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;1.000m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;1.000m  
Polizei &lt;1.000m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
Straßenbahn &lt;1.000m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;500m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 41.5m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Fern,

hwbwert: 51.9m<sup>2</sup>

hwbklasse: Cm<sup>2</sup>

fgeewert: 1.34m<sup>2</sup>

fgeeklasse: Cm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 667.48€

Nebenkosten: 167.48€

## Kontaktinformationen

Vorname: Sascha

Nachname: Nader

E-Mail: office@proscenium.immobilien