

Inserat ID: 54961

erstellt am : 15.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:749.25€

Straße: Hauffgasse

1110 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Monika Medlic

Tel: +4369912022104

cornelia@haus-frau.at

Wohnfläche: 60m²

**NÄHE U3 ENKPLATZ UND SIMMERINGER
HAUPTSTRASSE - SONNIG UND RUHIG -
UNBEFRISTET**



ALTBAUWOHNUNG - NÄHE U3 ENKPLATZ UND SIMMERINGER HAUPTSTRASSE

2 ZIMMER + GROSSE WOHNKÜCHE - HOFSEITIG UND RUHIG - UNBEFRISTET

NICHT WG GEEIGNET !

Die Wohnung liegt im 2. Stock eines Altbauhauses ohne Lift

Wohnfläche ca. 60 m², alle Zimmer sind Durchgangszimmer, hofseitig und ruhig, süd/west
Gasetagenheizung, Parkettböden
Plan von einer anderen - fast identen - Wohnung !
Neue Gas- und Steigleitungen im Haus

Aufteilung

Vorzimmer mit Fenster
Wohnküche, ca. 21 m², hofseitig, süd/west
Küche mit Spüler, Ceranfeld, Dunsthaube, Kühlschrank
Zimmer, ca. 21 m², hofseitig mit Grünblick, süd/west
Zimmer, ca. 10 m², hofseitig mit Grünblick, süd/west
Bad mit Wanne, Therme und Waschmaschinen Anschluss
Toilette mit Fenster

Infrastruktur

Zur U3 und S-Bahn nur wenige Gehminuten
Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten auf der Simmeringer Hauptstraße, Einkaufszentrum in Fußnähe
Nur ca. 5 min zum Großen Herderpark mit Spielplatz und Hundezone
Zur Freizeitoase Laaerberg, Weinbergen und Böhmischer Prater nur 5 Autominuten
Gute Anbindung zum Flughafen
Öffentlich: U3 Enkplatz, S-Bahn, 71er, 6er, 76a

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	<250m	Apotheke	<500m	Klinik			
<750m	Krankenhaus	<2.500m	Kinder	<Schulen	Schule			
<250m	Kindergarten	<750m	Universität	<1.250m	Höhere Schule			
<1.500m	Nahversorgung	Supermarkt	<250m	Bäckerei	<250m	Einkaufszentrum		
<750m	Sonstige	Geldautomat	<250m	Bank	<250m	Post	<250m	Polizei
<500m	Verkehr	Bus	<250m	U-Bahn	<500m	Straßenbahn	<250m	Bahnhof
<250m	Autobahnanschluss	<750m	Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:					

OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 60m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 132.84m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 3.05m²

fgeeklasse: Em²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 749.25€

Kaution: 3296.72€

Nebenkosten: 119.25€

Kontaktinformationen

Vorname: Monika

Nachname: Medlic

Tel.: +4369912022104

E-Mail: cornelia@haus-frau.at