



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 33627

erstellt am : 04.01.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1542.15€

Straße:

1070 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 125m²

Kontaktinformationen:

Danka Müllner

Tel: +43 699 116 103 46

d.muellner@3fach.at

Unbefristet ca.125 m² Wohnung in 1070 Wien



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 verflies.

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 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. Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit	Arzt	<500m	Apotheke	<500m	Klinik
<1.000m	Krankenhaus	<1.500m	Kinder	<500m	Schulen
<500m	Kindergarten	<500m	Universität	<500m	Höhere Schule
<500m	Nahversorgung	<500m	Bäckerei	<500m	Einkaufszentrum
<1.000m	Sonstige	<500m	Geldautomat	<500m	Bank
<500m	Verkehr	<500m	Bus	<1.000m	U-Bahn
<500m	Bahnhof	<1.000m	Autobahnanschluss	<4.500m	Angaben

Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 125m²

Zimmer: 3

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Befuerung: Gas,

hwbwert: 130.7m²

hwbklassse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1542.15€

Kaution: 5089.11€

Nebenkosten: 272.15€

Kontaktinformationen

Vorname: Danka

Nachname: Müllner

Tel.: +43 699 116 103 46

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