



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 141832

erstellt am : 05.04.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1431.25€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 67.6m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

## **Schöne Terrassenwohnung in 1080 Wien!**



In einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus gelangt ab sofort diese im Dachgeschoss befindliche schöne, hochwertig ausgebaute Wohnung mit Terrasse zur unbefristeten Vermietung. Besonderes Augenmerk wurde auch auf einen nachhaltigen Ausbau gelegt. Die Wohnung wird noch auf Kosten der Hausinhabung in der Farbe Weiß ausgemalt.

Raumaufteilung:

1. Ebene:

- Wohnküche: ca. 28 m<sup>2</sup>
- Schlafzimmer: ca. 13 m<sup>2</sup>

- Vorzimmer
- Bad: Dusche, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss
- WC mit Handwaschbecken

## 2. Ebene:

- Galeriebereich mit ca. 14 m<sup>2</sup> und Ausgang auf die
- Terrasse mit 13 m<sup>2</sup>

Die Zimmer sind mit Parkettboden ausgelegt, die Sanitärräume verflies.

## Kosten:

Die Heizkosten betragen monatlich derzeit brutto ? 65,60, somit resultiert eine monatliche Gesamtmiete von ? 1.640.00.

Wir weisen darauf hin, dass dem Mietinteressenten/der Mietinteressentin bei erfolgreichem Abschluss des Mietverhältnisses von der Hausverwaltung eine Servicegebühr in der Höhe von brutto ? 210,00 in Rechnung gestellt wird.

## Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden
- Sonnenschutz
- Fußbodenheizung
- Hauszentralheizung (ökologische, nachhaltige Pelletsheizung)

## Infrastruktur:

Die Lage des Hauses zeichnet sich durch die optimale Verkehrsanbindung und eine exzellente Infrastruktur aus. Alle Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie Kaffeehäuser und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

## Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnline: 6

Staaßenbahnlinien: 46, 2, 33, 5

Laut Energieausweis vom 10.3.2016

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 76 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung C.

Der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 0,92 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 /  
Entfernungen  
Gesundheit  
Arzt &lt;500m  
Apotheke &lt;500m  
Klinik &lt;500m  
Krankenhaus &lt;1.000m  
Kinder &lt; Schulen  
Schule &lt;500m  
Kindergarten &lt;500m  
Universität &lt;500m  
Höhere Schule &lt;500m  
Nahversorgung  
Supermarkt &lt;500m  
Bäckerei &lt;500m  
Einkaufszentrum &lt;1.000m  
Sonstige  
Geldautomat &lt;500m  
Bank &lt;500m  
Post &lt;500m  
Polizei &lt;500m  
Verkehr  
Bus &lt;500m  
U-Bahn &lt;1.000m  
Straßenbahn &lt;500m  
Bahnhof &lt;1.000m  
Autobahnanschluss &lt;4.000m  
Angaben Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 67.6m<sup>2</sup>

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

hwbwert: 113.6m<sup>2</sup>

fgeewert: 1.98m<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1431.25€

Kaution: 4920€

Nebenkosten: 214.45€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: [office@immobilienjaeger.at](mailto:office@immobilienjaeger.at)