1090 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56121

Moderne 7er WG-Geignete Wohnung in TOP Lage mit Klima und Beschattung

Ihr Ansprechpartner

Aurelian Tranc

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 31

+43 681 / 811 02 578

aurelian.tranc@riwog.at

www.riwog.at

Moderne 7er WG-Geignete Wohnung in TOP Lage mit Klima und Beschattung

Lage

Franz-Josefs-Bahnhof

Im 4. Liftstock (letzter Stock) liegt in verkehrsgünstiger Lage direkt am Julius-Tandler-Platz gegenüber des Franz-Josefs-Bahnhof diese Wunderschöne Wohnung. Insgesamt stehen 270m² Fläche auf 7 Zimmer zur Verfügung.

Klimaanlage, EDV Verkabelung, Server und Beschattung sind schon vorhanden.

Für nähere Informationen, stehe ich ihnen jederzeit zur Verfügung.

Kaution 3 Bruttomonatsmieten

Besuchen Sie auch unsere Homepage www.riwog.at mit zahlreichen attraktiven Angeboten.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche

Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 270,53 m²
Etage:	4. Etage
Zimmer:	7
Bäder:	3
WCs:	3
Keller:	2
Balkone:	1
Nutzungsart:	Wohnen
Beziehbar:	SOFORT
Mietdauer:	unbefristet
Heizung:	Etagenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Ausrichtung:	Osten

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Gas
Ausblick:	Fernblick
Balkon:	Nordbalkon / -terrasse
Räume:	Flügeltüren
WCs:	Getrennte Toiletten
Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Küche:	Teeküche
Extras:	Abstellraum

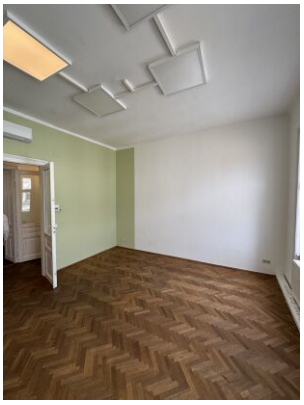
Preisinformationen

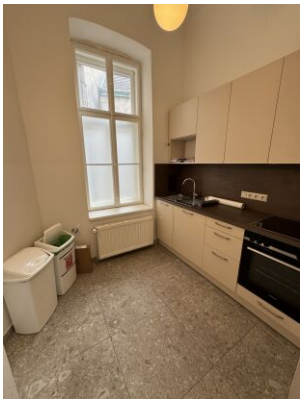
Gesamtmiete:	4.030,43 €
Miete:	2.991,00 €
Betriebskosten:	403,42 €
Liftkosten:	269,61 €
Umsatzsteuer:	366,40 €
Monatliche Gesamtbelastung:	4.030,43 €

Kaution:	12.091,29 €
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX





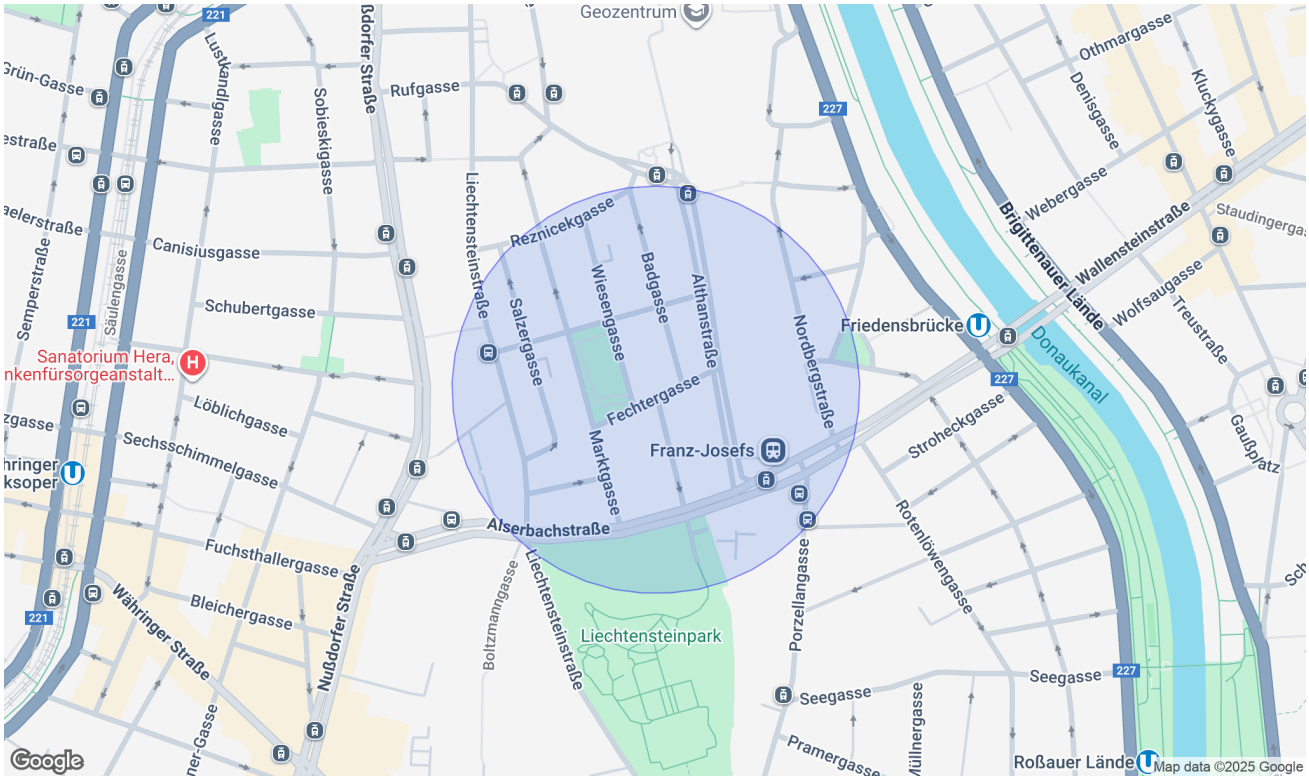
RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Lage

1090 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne

1,30
3,20
Bad
Küche
AR
2,00
Zimmer
5,00
Vorraum
Zimmer
WC
Lichthof
WC
WC
5,00
Küche
Bad
Bad
Zimmer
4,90
Vorraum
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
6,20
6,20
Balkon
5,00
5,00
3,50
2,50
Porzellangasse
Julius-Tandler-Platz

RIWOG Real Estate Management GmbH
Börsegasse 12, 1010 Wien
Mail: office@riwog.at
Web: www.riwog.at
Tel.: +43 1 512 88 89
UID: ATU 64547048
FN: 318868 z
HG Wien
IBAN: AT09 2011 1842 6407 7900
BIC: GIBAATWWXXX

Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.

Ihr Mutter–Tochter–Power–Team

Alexandra Wallner	+43 676 88 400 1886
Nina Wallner, MSc.	+43 676 88 400 1917
E-Mail	info@awfs.at

Alexandra Wallner
Financial Service

Gewerbliche Vermögensberatung und Vermittlung von Lebens- und Unfallversicherungen in der Form des Versicherungsagent, GISA Zahl: 30459618
Versicherungsvermittlung in der Form Versicherungsagent gemäß § 137f Abs. 2 GewO, GISA Zahl: 13722784
Ungebundene Kreditvermittlung im Sinne von § 136e Abs. 2 GewO