

1170 Wien | Wohnung | Objektnummer: 56578

SANIERT | Nähe U6 und Kreuzgasse | Schumannngasse | Erstbezug nach Komplettsanierung | separate Küche



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at
www.riwog.at

SANIERT | Nähe U6 und Kreuzgasse | Schumannngasse |
Erstbezug nach Komplettsanierung | separate Küche



Schumannngasse * Ruhelage *** 2.Stockwerk *** 3-Zimmer mit separater Küche *** Nähe Gürtel / U6 Michelbeuern AKH und Christine Nöstlinger Park**

Ideal für Pärchen

Es handelt sich um einen Erstbezug nach Komplettsanierung !!!

Hardfacts

3 Zimmer

separate Küche - Anschlüsse vorhanden (inkl Geschirrspüler und E-Herd)

2. Stockwerk (Altbau)

ca 80,63m² Wohnfläche

Gas-Etagenheizung

Badezimmer mit Dusche, WC und WM-Anschluss

Kellerabteil vorhanden

Ausrichtung: Süd-West

Nähe: Christine Nöstlinger Park, Kreuzgasse, Gürtel, Antonigasse, Pezzl Park

Öffentliche Anbindung: U6 AKH Michelbeuern,

Befristung: unbefristet (2 Jahre Kündigungsverzicht)

Verfügbarkeit: ab sofort

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 1.047,34 Euro

Kaution = 4.700 Euro

Haben wir Ihr Interesse geweckt ?

Dann vereinbaren Sie einen Besichtigungstermin.

Alle Angaben haben wir vom Eigentümer erhalten. Diese sind daher ohne Gewähr.

Besuchen sie auch unsere Homepage WWW.RIWOG.AT mit zahlreichen aktuellen TOP- Objekten!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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.

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.

Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 80,63 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	2. Etage	Schlüsselfertig:	Ja
Zimmer:	3	Beziehbar:	sofort
Bäder:	1	Mietdauer:	unbefristet
WCs:	1	Kündigungsverzicht:	2 Jahre
Keller:	1	Mobiliar:	Bad
		Heizung:	Etagenheizung
		Lagebewertung:	gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	vollsanziert
		Ausrichtung:	Südwesten

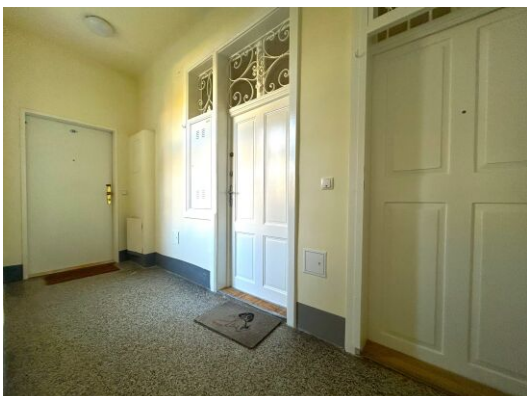
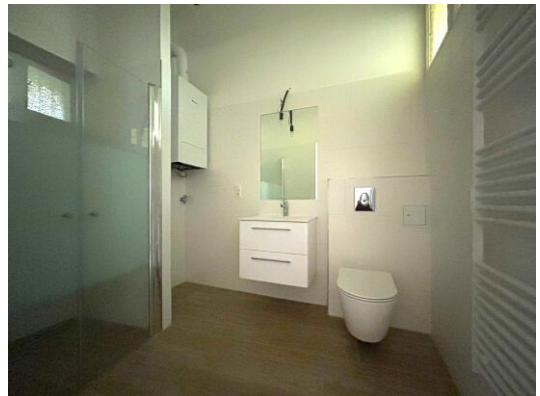
Ausstattung

Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Parkett		
Befeuerung:	Gas	Bad:	Dusche, Bad mit WC
Ausblick:	Stadtblick	Küche:	Einbauküche
		Extras:	U-Bahn-Nähe

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.047,34 €	Kaution:	4.700 Euro
Miete pro m ² (exkl. USt.):	9,50 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten pro m ² (exkl. USt.):	2,30 €		
Miete:	765,99 €		
Betriebskosten:	185,27 €		
Sonstiges:	0,95 €		
Umsatzsteuer:	95,13 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.047,34 €		

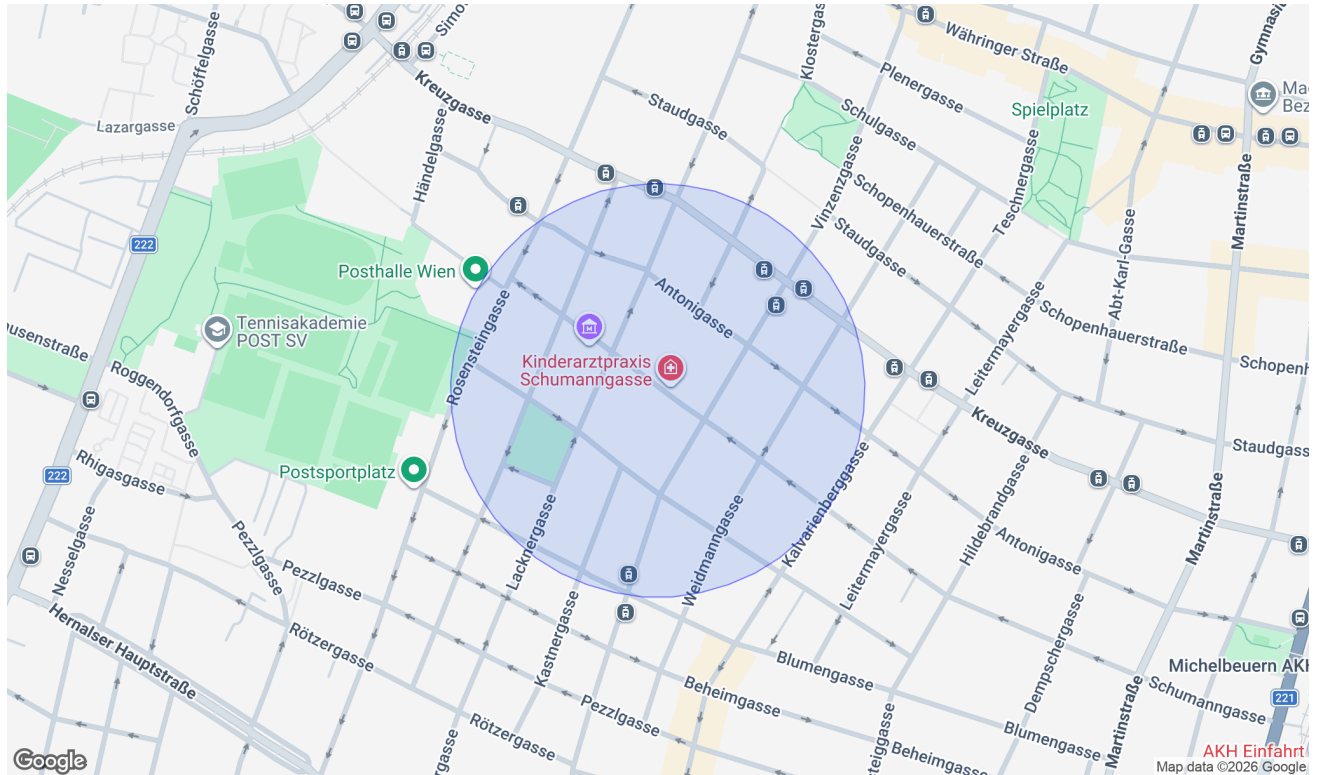
Weitere Fotos





Lage

1170 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	1.000 m
Autobahnanschluss	3.000 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	1.000 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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