

1160 Wien | Wohnung | Objektnummer: 57066

Wilhelminenberg - Nähe Klinik Ottakring - Ruhelage - separate Küche - Außenbeschattung - beim Ottakringe Bad



Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Wilhelminenberg - Nähe Klinik Ottakring - Ruhelage -
separate Küche - Außenbeschattung - beim Ottakringer Bad



Liebhartsalstraße | 2-Zimmer mit separater Küchenzeile | 2. Stock | Badezimmer mit Wanne | 5 Jahre Befristung

Ideal für Singles und Pärchen

Hardfacts

2 Zimmer zzgl separate Küchenzeile

ca 50m² Wohnfläche

2. Stockwerk (kein Lift)

Gas-Zentralheizung

Außenrollos

Badezimmer mit Badewanne

separates WC

Kellerabteil vorhanden

Ausrichtung: Nord-Westen

Nähe: Wilhelminenberg, Klinik Ottakring, Flötzersteig, Liebhartsalstraße

Öffentliche Anbindung: Buslinie 45A, 46A

Befristung: 5 Jahre befristet

Verfügbarkeit: ab sofort

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 924,29 Euro

Heizkosten inkl 20% USt = 95,64 Euro

Warmwasser inkl 10% USt = 38,50 Euro

Gesamtmiete = 1.058,43 Euro

Kaution = 4.200 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. 50 m²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	2. Etage / kein Lift	Schlüsselfertig:	Ja
Zimmer:	2	Beziehbar:	sofort
Bäder:	1	Mietdauer:	5 Jahre
WCs:	1	Kündigungsverzicht:	1 Jahr, 3 Monate
Keller:	1	Mobiliar:	Küche, Bad
		Heizung:	Zentralheizung
		Lagebewertung:	sehr gut
		Lärmpegel:	Ruhelage
		Erschließung:	vollerschlossen
		Bauart:	Neubau
		Zustand:	gepflegt
		Ausrichtung:	Nordwesten

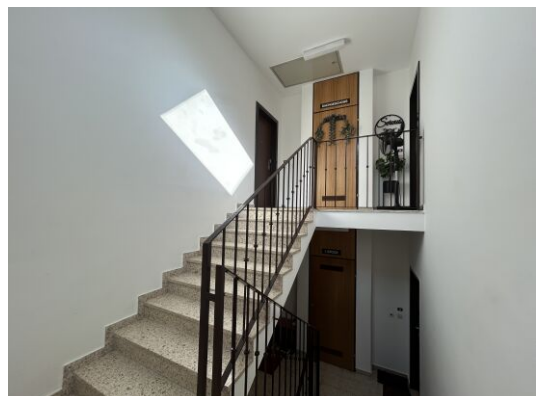
Ausstattung

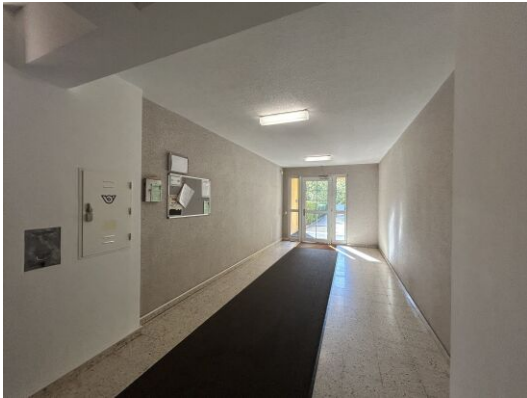
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller	Fenster:	Außenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster, Rollläden, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Boden:	Fliesen, Parkett		
Befeuerung:	Gas	WCs:	Toilette
Ausblick:	Stadtblick, Grünblick	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne
		Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

Gesamtmiete:	924,29 €	Kaution:	4.200 Euro
Miete:	700,00 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	140,26 €		
Umsatzsteuer:	84,03 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	924,29 €		

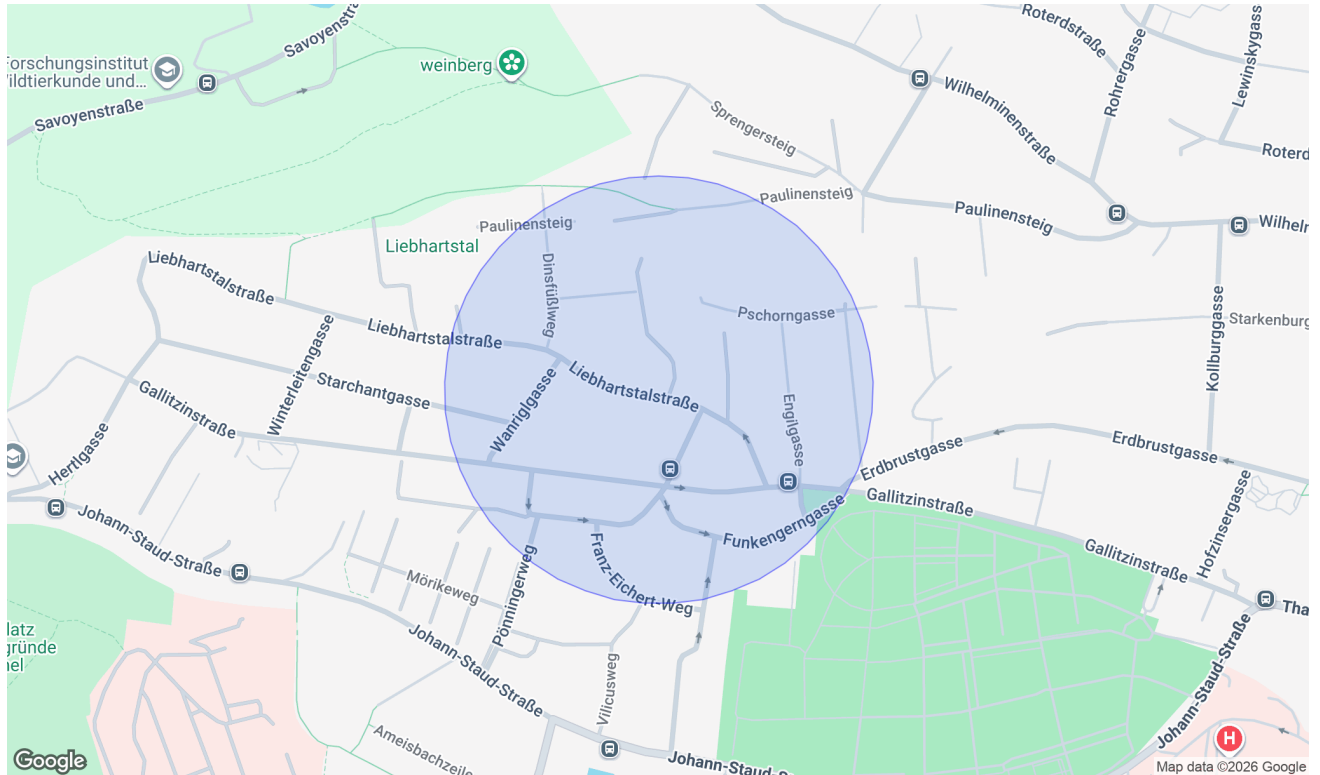
Weitere Fotos





Lage

1160 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	1.500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	1.500 m
Bäckerei	1.500 m
Einkaufszentrum	1.500 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.500 m
Straßenbahn	1.000 m
Bahnhof	1.500 m
Autobahnanschluss	6.000 m

Kinder & Schulen

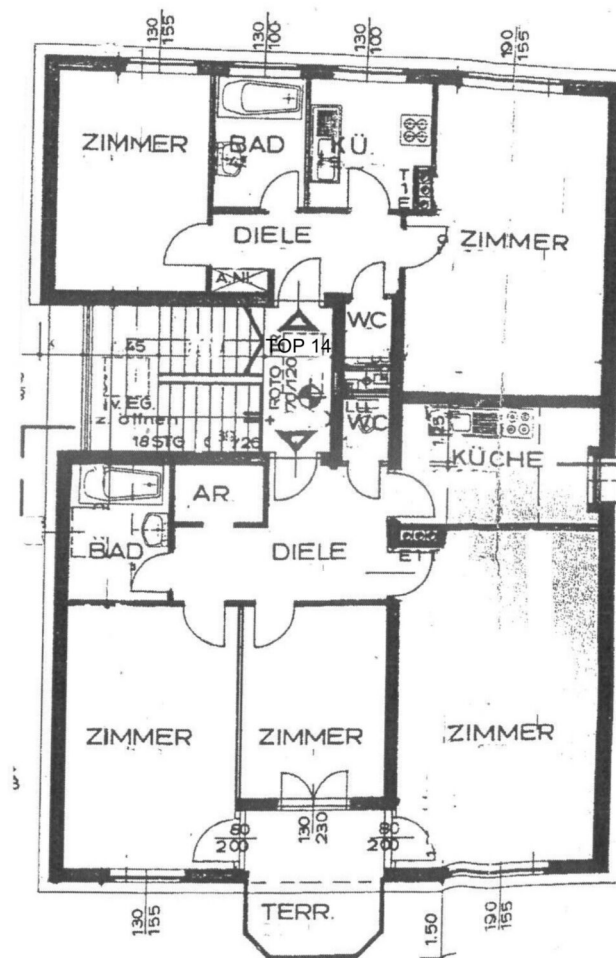
Schule	1.000 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	2.500 m

Sonstige

Geldautomat	1.500 m
Bank	1.500 m
Post	1.500 m
Polizei	1.500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne



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