1120 Wien | Wohnung | Objektnummer: 57073

Saniert - Nähe U4/U6 *** 2-Zimmer mit separater Küche *** beim Bahnhof Matzleinsdorfer Platz





Ihr Ansprechpartner

Maximilian Michael Zillner, MBA

Immobilienmakler

+43 676 / 68 30 879

maximilian.zillner@riwog.at

www.riwog.at

Saniert - Nähe U4/U6 *** 2-Zimmer mit separater Küche *** beim Bahnhof Matzleinsdorfer Platz





Lage

Wilhelmsdorfer Park, Haydnpark

Zwischen U4 Station Längenfeldgasse und U6 Station Niederhofstraße - 2. Stockwerk (mit Lift) - Nähe Schönbrunner Straße - unbefristet

Hardfacts

2-Zimmer mit separater Küche (keine Küchenzeile vorhanden)

2. Liftstock

ca 50m² Wohnfläche

Gas-Etagenheizung

Ersatzzahlung über 450 Euro für das Fehlen von Herd und Abwasch

Badezimmer mit Dusche und WC

Ausrichtung: Süd-Ost

Nähe: Schönbrunner Straße, Längenfeldgasse, Theresienbad, Margaretengürtel

Öffentliche Anbindung: U4/U6 Station Längenfeldgasse, U6 Station Niederhofstraße, Buslinien 12A, 59A und 63A, Bahnhof Matzleinsdorfer Platz

Befristung: unbefristet (2-Jahre Kündigungsverzicht)

Verfügbarkeit: ab sofort

Kostenaufschlüsselung

Bruttomonatsmiete inkl 10% USt = 761,36 Euro

Kaution = 3.100 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.

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
Etage:	2. Etage / Lift vorhanden
Zimmer:	2
Bäder:	1
WCs:	1
Keller:	1

Nutzungsart:	Wohnen
Schlüsselfertig:	Ja
Beziehbar:	sofort
Mietdauer:	unbefristet
Kündigungsverzicht:	2 Jahre
Mobiliar:	Bad
Heizung:	Etagenheizung
Lagebewertung:	sehr gut
Lärmpegel:	geringe Beeinträchtigung
Erschließung:	vollerschlossen
Bauart:	Altbau
Zustand:	teilsaniert
Baujahr:	1940
Ausrichtung:	Südosten
Energieausweis:	
Gültig bis:	14.12.2033
HWB:	D 110,4 kWh/m²a

Ausstattung

Bauweise:	Ziegel
Ausbaustufe:	Schlüsselfertig mit Keller
Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Gas
Ausblick:	Stadtblick

Fenster:	Öffenbare Fenster, Doppel- / Mehrfachverglasung, Kunststofffenster
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Bad:	Dusche, Bad mit WC
Küche:	Einbauküche
Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Gartennutzung

Preisinformationen

Gesamtmiete:	761,36 €
Miete:	539,22 €
Betriebskosten:	119,12 €
Sonstiges:	0,93 €
Liftkosten:	32,88 €
Umsatzsteuer:	69,21 €
Monatliche Gesamtbelastung:	761,36 €

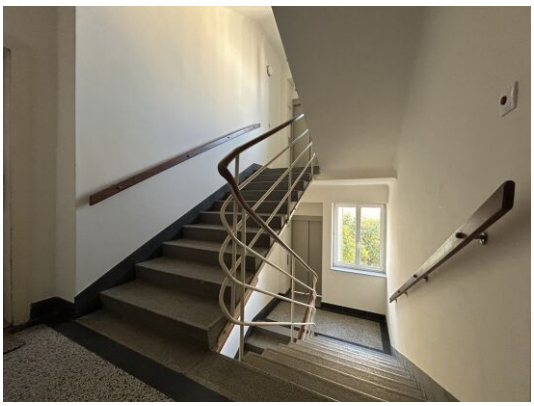
Kaution:	3.100,-
Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Weitere Fotos



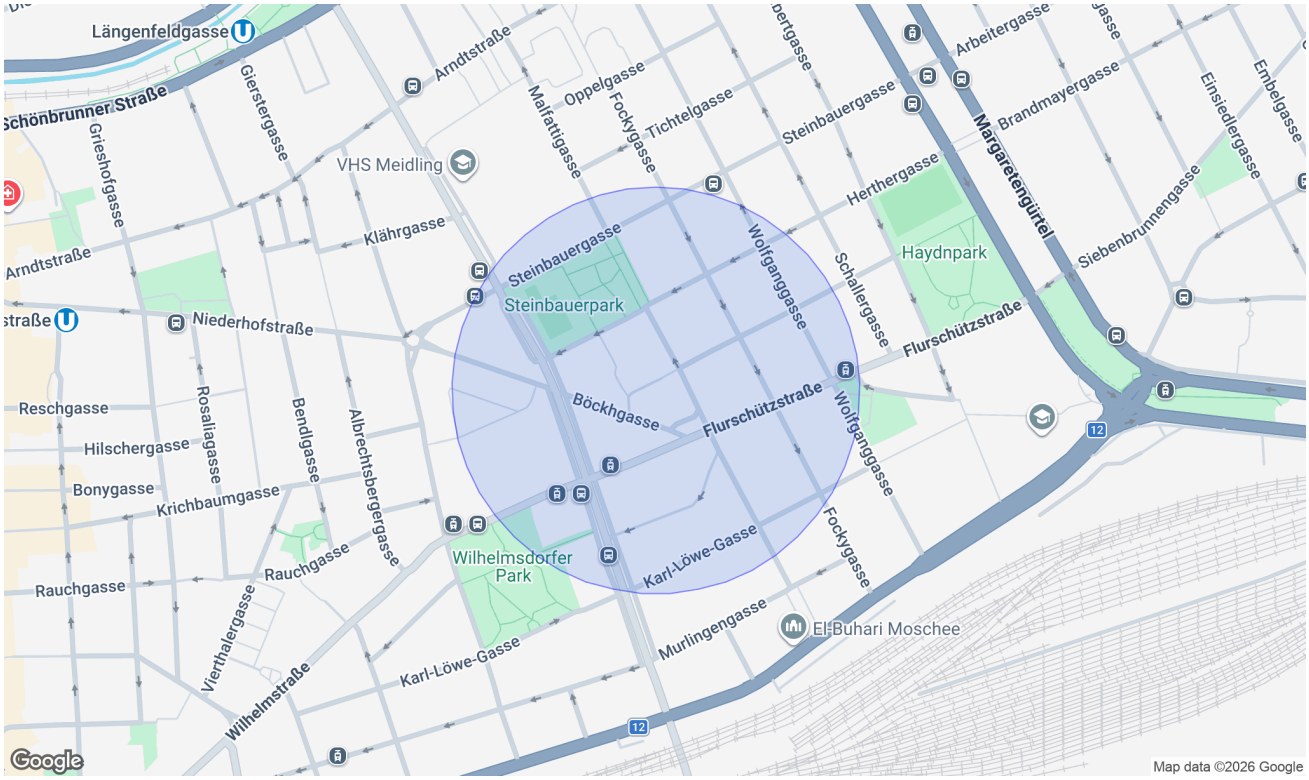






Lage

1120 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

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

Kinder & Schulen

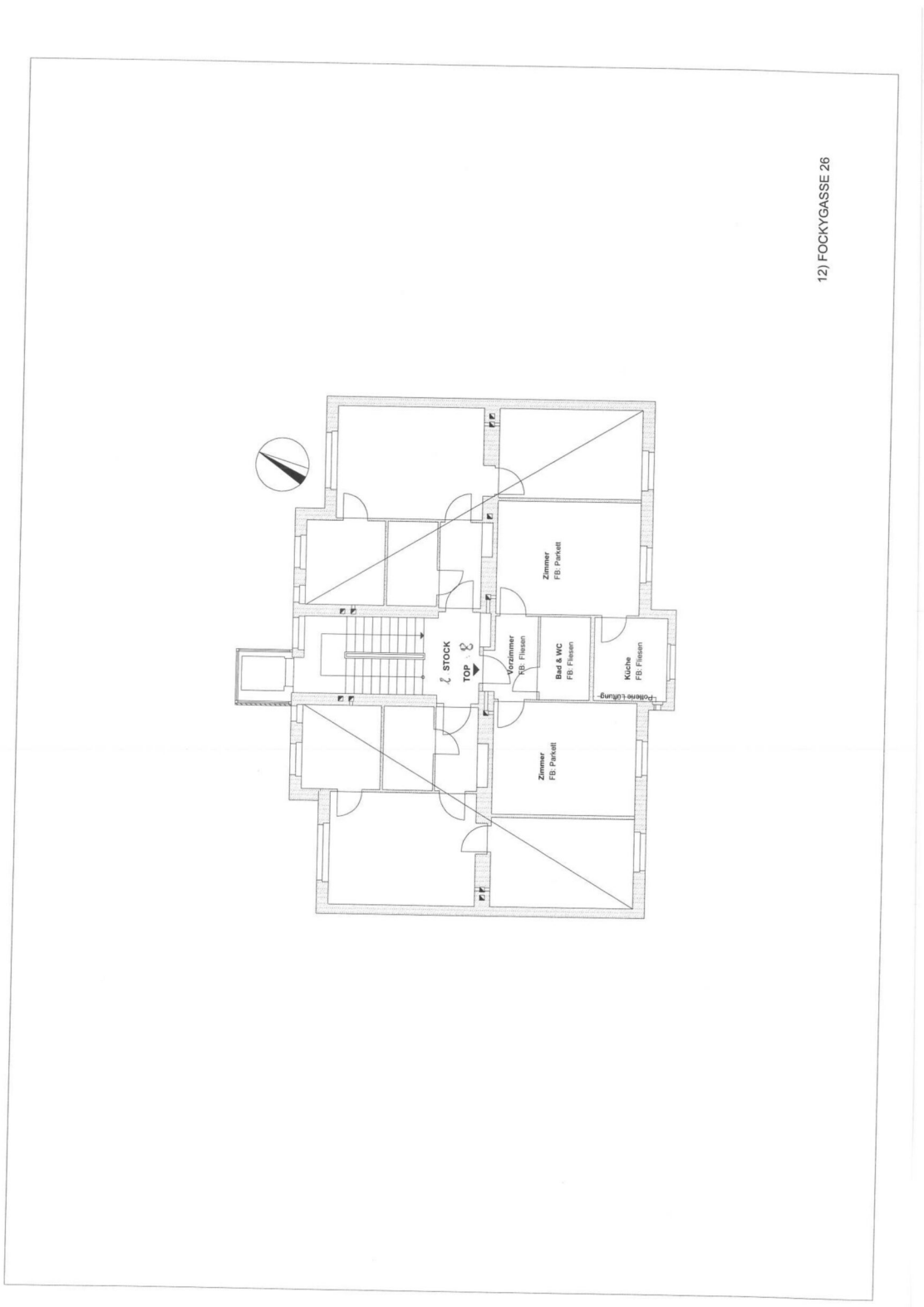
Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	500 m

Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne


12) FOCKYGASSE 26
2. STOCK
TOP 3
Zimmer
FB: Parkett
Vorzimmer
FB: Fliesen
Bad & WC
FB: Fliesen
Küche
FB: Fliesen
Zimmer
FB: Parkett

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