

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



Elmar Zeisel

☎ +43 660 / 537 92 98

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ zeisel@immovos.at

Datum: 08. 12. 2023

+85 M²-3,5-ZIMMERWOHNUNG NÄHE U3 STATION KARDINAL-NAGL-PLATZ, 1030 WIEN+



ÜBERBLICK

Objekt ID:	44849
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 3.,Landstraße
Ort:	Wien 3.,Landstraße
Lage:	KARDINAL-NAGL-PLATZ / ERDBERGSTRASSE
Verkehrsanbindung:	U3, 77A, 80A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 976,53
Miete (ex. USt):	€ 681,04
Betriebskosten (ex. USt):	€ 206,72
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 976,53
enthaltene USt:	€ 88,77
Provision:	provisionsfrei bei privater Wohnnutzung

Eine 3,5 Zimmerwohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 85 m² erwartet im dritten Stockwerk ohne Lift in der Erdbergstraße nahe der U3 Station Kardinal Nagl Platz freudig seine neuen MieterInnen.

Ideal geeignet für Familien oder als Wohngemeinschaft.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt: (siehe Planskizze)

Vorraum
 Küchenraum mit Küche
 Wohnzimmer
 Schlafzimmer
 Arbeitszimmer
 Kabinett (Richtung Gang)
 Badezimmer mit Badewanne und Toilette

Ausstattung:
 Fertigparkett
 Fliesen

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 85,13 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Befristung: unbefristet
Stockwerk: 3
Bäder: 1
Anzahl WCs: 1
Alter: Altbau
Heizung: Etagenheizung
Befuerung: Gas
Heizwärmebedarf: 144,45 kWh/m²/Jahr
fGEE: 0,9
Boden: Fertigparkett

AUSSTATTUNG:

Keller ✓
Kabel oder Sat TV ✓
Isolierfenster ✓

Telekabel, Internet
Heizung: Gasetagenheizung
Kein Lift im Haus

Infrastruktur:

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung! In wenigen Minuten ist die U3 Station Kardinal Nagl Platz sowie die Buslinien 77 A u. 80 A erreichbar. Supermärkte und diverse Gastronomielokale im fußläufigen Umkreis! Banken, Post, Trafik sowie Ärzte sind in der näheren Umgebung ausreichend vorhanden.

Konditionen:

Die monatliche Miete inklusive Betriebskosten u. 10 Ust. beträgt 976,54 Euro.
(Strom u. Gas nach Verbrauch)
Die Wohnung wird unbefristet vermietet.
Die Kautions beträgt 6BMM: 5899,22 Euro.
Vertragserrichtungskosten: 240 Euro
Doppelmaklertätigkeit: ja/ Naheverhältnis zum Abgeber des Objektes: Nein

Für Rückfragen bzw. Besichtigungstermine stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.



