

## 1200, Adalbert Stifter Straße/U6 Jägerstraße, neu sanierte 2 Zimmerwohnung im DG mit Terrasse unbefristet ab sofort zu vermieten

Adalbert-Stifter-Straße, 1200 Wien, Österreich  
Nähe: U6 Jägerstraße



### Eckdaten Objektnummer 259

**Wohnfläche:** ca. 45 m<sup>2</sup>

**Mietdauer:** unbefristet

**Baujahr:** ca. 2006

**Heizung:** Fernwärme

**Stockwerk:** 1. DG

**Lift:** Personenaufzug

**Zimmer:** 2

**Terrasse:** 1 (ca. 17 m<sup>2</sup>)

**Bäder:** 2

**WC:** 1

**Gesamtmiete\*:** 801,00 €

**Miete:** 801,00 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 801,00 €

**Kaution:** 2.403,00 €

\* Miete + Nebenkosten

Zur Gesamtmiete sind monatlich Aconti idHv. € 159,00 für Energie, TV + Internet hinzuzurechnen!

**Heizwärmebedarf:** **B** 42 kWh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** **C** 1,1

### Ihr Ansprechpartner:

Anita Fibi

**Mobil:** +43 664 846 49 34

**Telefon:** +43 664 846 49 34

**E-Mail:** a.fibi@wohnheimwien.at

## Detailbeschreibung

Die soeben sanierte 2-Zimmer Wohnung befindet sich im DG vom Wohnheim eines modernen Lifthauses nahe der U6-Station „Jägerstraße“ und wird ab sofort unbefristet vergeben.

Das Objekt besteht aus einem Vorraum, von welchen das Badezimmer, das Schlafzimmer und die Wohnküche abzweigen. Das verflieste Bad ist mit einer Duschkabine, Waschtisch und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Ein Waschmaschinen-Anschluss befindet sich ebenfalls im Bad.

Die Wohnküche ist ebenso wie das Schlafzimmer mit einem Parkettboden ausgestattet, wobei der Bereich vor der Küchenseite mit Fliesen versehen wurde. Die Küche wird mit den folgenden Geräten vermietet: Backrohr, Geschirrspüler, Ceran-Kochfeld, Dunstabzugshaube, Kühlschrank.

In der Bruttomiete von € 801,00 sind Betriebskosten enthalten. Der Bruttomiete sind Aconti für Strom, Warmwasser, Heizung, TV & Internet idHv. € 159,00 (inkl. Steuern) hinzuzurechnen. **Die monatliche Gesamtbelastung beträgt € 960,00 all inklusive!**

Es sind drei Monatsbeiträge Kautions (€ 2.403,00) Kautions zu hinterlegen, eine einmalige Einschreibgebühr idHv. € 600,00 und € 45,00 Kautions für das Modem/Internet!

### Die Highlights auf einen Blick:

- Unbefristete Nutzung!
- Gemeinschafts-Dachterrasse mit herrlichen Blick über Wien
- Reparaturservice durch Mitarbeiter der Hausverwaltung (Mo. – Fr.: 8:00 bis 16:30 Uhr)

## Ausstattung

Fliesen, Parkett, Fernwärme, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Dusche, Sicherheitskamera, Wasch- / Trockenraum, U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Rollstuhlgerecht, Massiv, Paketempfangsbox

## Lage

Die Wohnung befindet sich in einem modernen Lifthaus mit sehr guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel. Die Bus-Station der Linie 5B befindet sich direkt vor dem Haus, die U6-Station „Jägerstraße“ sowie die Straßenbahnlinie 31 sind in ca. 3 Gehminuten erreichbar.

Die Gegend bietet eine gute Infrastruktur mit zahlreichen Möglichkeiten für Einkäufe des täglichen Bedarfs: ein "Spar"-Supermarkt liegt in ca. 100 Meter Entfernung, ein „Merkur“-Markt befindet sich neben der U6-Station Jägerstraße, weitere Supermärkte (Zielpunkt, Penny) befinden sich in der näheren Umgebung.

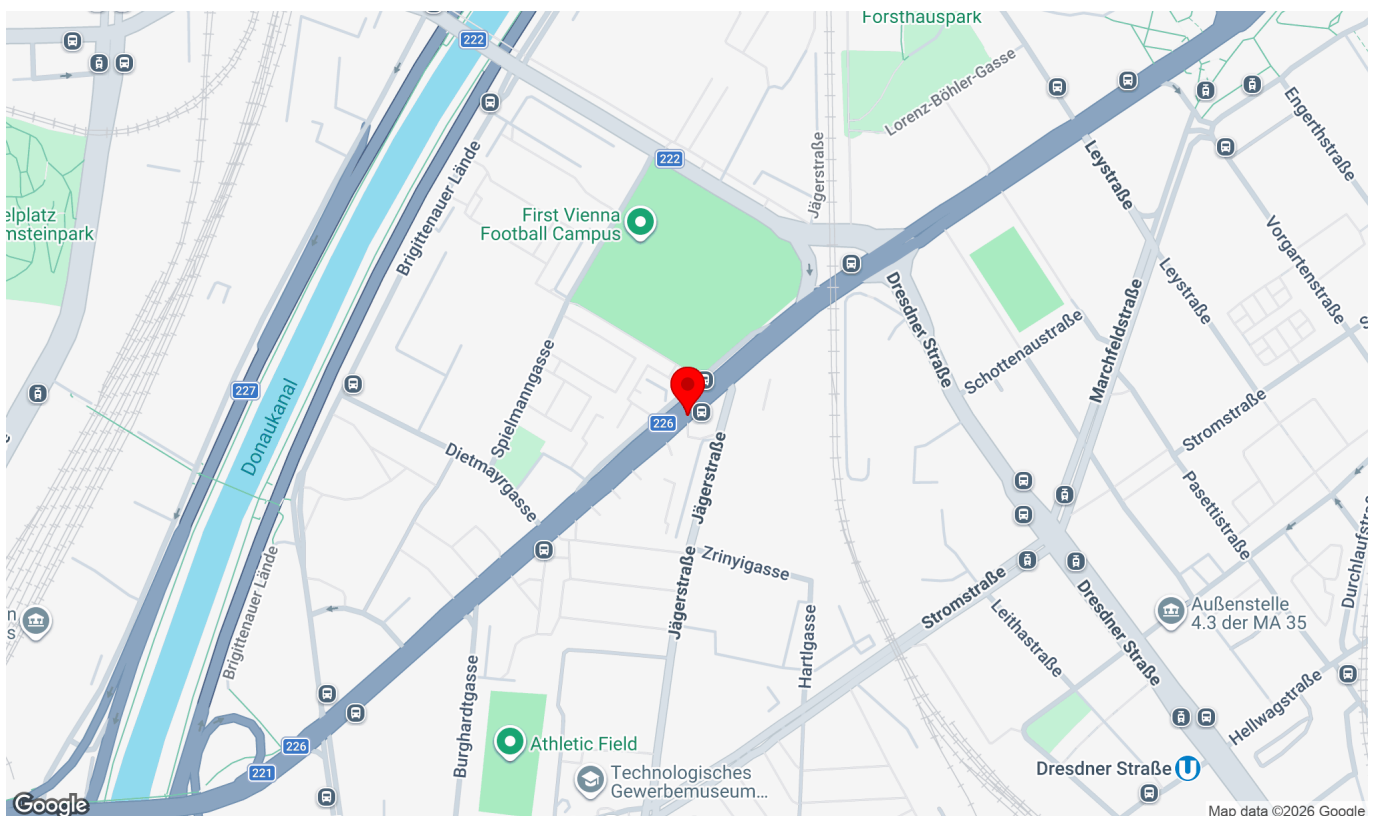
Die Höhere Technische Bundeslehranstalt TGM befindet sich ca. 7 Gehminuten entfernt, weitere Bildungseinrichtungen bzw. Schulen (wie VS Leystraße, VS 2, Kooperative Mittelschule f. Informatik, etc.) befinden sich ebenfalls im nahen Umkreis.

Für verschiedene Freizeitvergnügungen bietet sich die nahe gelegene Brigittenauer Lände („Donaukanal“) an. Auch das Brigittenauer Bad ist in wenigen Gehminuten (2 Minuten) erreichbar.

In dem Objekt befinden sich folgende Gemeinschaftseinrichtungen, die den Bewohnern zur Verfügung stehen: begrünte Dachterrasse, großzügige Hobbyräume sowie ein Partyraum und zwei Kinderwägen- und Fahrradabstellräume. Im rückseitigen Anlagebereich befindet sich ein Garten mit integriertem Kinderspielplatz. Weiters steht eine Waschküche inkl. Trocknergeräten den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Die Gegensprechanlage des Hauses ist mit einer Kamera versehen.

Adalbert-Stifter-Straße, 1200 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	250 m
Apotheke	250 m
Klinik	750 m
Krankenhaus	1.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	250 m
Bäckerei	250 m
Einkaufszentrum	1.000 m

### Verkehr

Bus	250 m
U-Bahn	250 m
Straßenbahn	250 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

### Kinder & Schulen

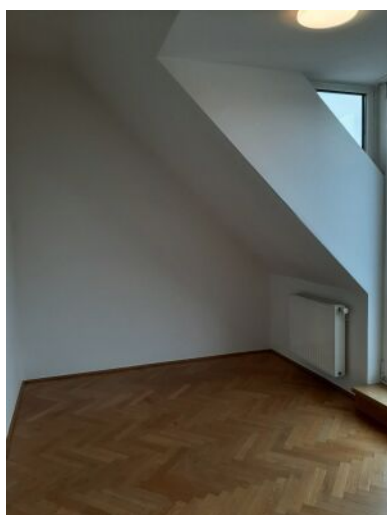
Schule	250 m
Kindergarten	500 m
Universität	750 m
Höhere Schule	250 m

### Sonstige

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







**Unser Wohnheimbeitrag inkludiert:**

**Heizung\*** **Warmwasser\*** **Strom\***

**Telefon\*** **Kabel-TV** **Internet**

**+ Allgemeine Betriebskosten**

\*Teilbeträge gegen monatliche Abrechnung

