

1020, Czerningasse/U1 Nestroyplatz, neu sanierte große 1 Zimmerwohnung ab sofort unbefristet zu vermieten

Czerningasse 4/3/405, 1020 Wien, Österreich
Nähe: U1 Nestroyplatz



Eckdaten Objektnummer 359

Wohnfläche: ca. 40,52 m²

Mietdauer: unbefristet

Baujahr: ca. 1997

Heizung: Fernwärme

Stockwerk: 4. Etage

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 1

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 861,55 €

Miete: 861,55 €

monatliche Gesamtbelastung: 861,55 €

Kaution: 2.868,09 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner:

Anita Fibi

Mobil: +43 664 846 49 34

Telefon: +43 664 846 49 34

E-Mail: a.fibi@wohnheimwien.at

Zur Gesamtmiete sind monatlich AcontidHv. € 128,45 für Energie, TV + Internet hinzuzurechnen!

Heizwärmebedarf: **B** 33 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **C** 1,05

Detailbeschreibung

Diese frisch sanierte große 1 Zimmer Wohnung befindet sich im 4. Stock im Wohnheim und wird provisionsfrei und unbefristet ab sofort vermietet.

Die Wohnung besteht aus einer Wohnküche, einem Abstellraum, sowie Bad mit WC. Die Einbauküche ist mit einem Kühlschrank mit Gefrierfach, und Herd mit Backrohr ausgestattet.

Im verfliesen Badezimmer befindet sich eine Duschkabine, Waschbecken mit Spiegel, WC und Waschmaschinenanschluss!

Zwei Waschküchen inkl. Trocknergeräten befinden sich im Haus und stehen den Bewohnern für die Nutzung zur Verfügung.

In der Gesamtmiete € 861,55 sind bereits Betriebskosten (inkl. Steuer) enthalten. Der Gesamtmiete sind monatlich Aconti für Energie (Heizung, Warmwasser, Strom) sowie für TV & Internet in der Höhe von € 128,45 (inkl. Steuer) hinzuzurechnen. **Die monatliche Gesamtbelastung beträgt € 990,00 all inklusive!**

Es sind noch drei Monatsbeiträge Kautions (€ 2.868,09) zu hinterlegen, eine einmalige Einschreibgebühr idHv. € 600,00 und € 45,00 Kautions für das Modem/Internet!

Die Highlights auf einem Blick:

- Unbefristete Nutzungsdauer
- KEINE Provisionszahlung!!
- Reparaturdienst durch Mitarbeiter der Hausverwaltung (gilt im Zeitraum Mo. - Fr.: 08:00 - 16:30 Uhr)
- videoüberwachte Tiefgarage im Haus
- zwei Waschküchen inkl. Trocknergeräte stehen zur Benutzung zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ausstattung

Fliesen, Laminat, Fernwärme, Einbauküche, Personenaufzug, Dusche, Sicherheitskamera, Wasch- / Trockenraum, U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Abstellraum

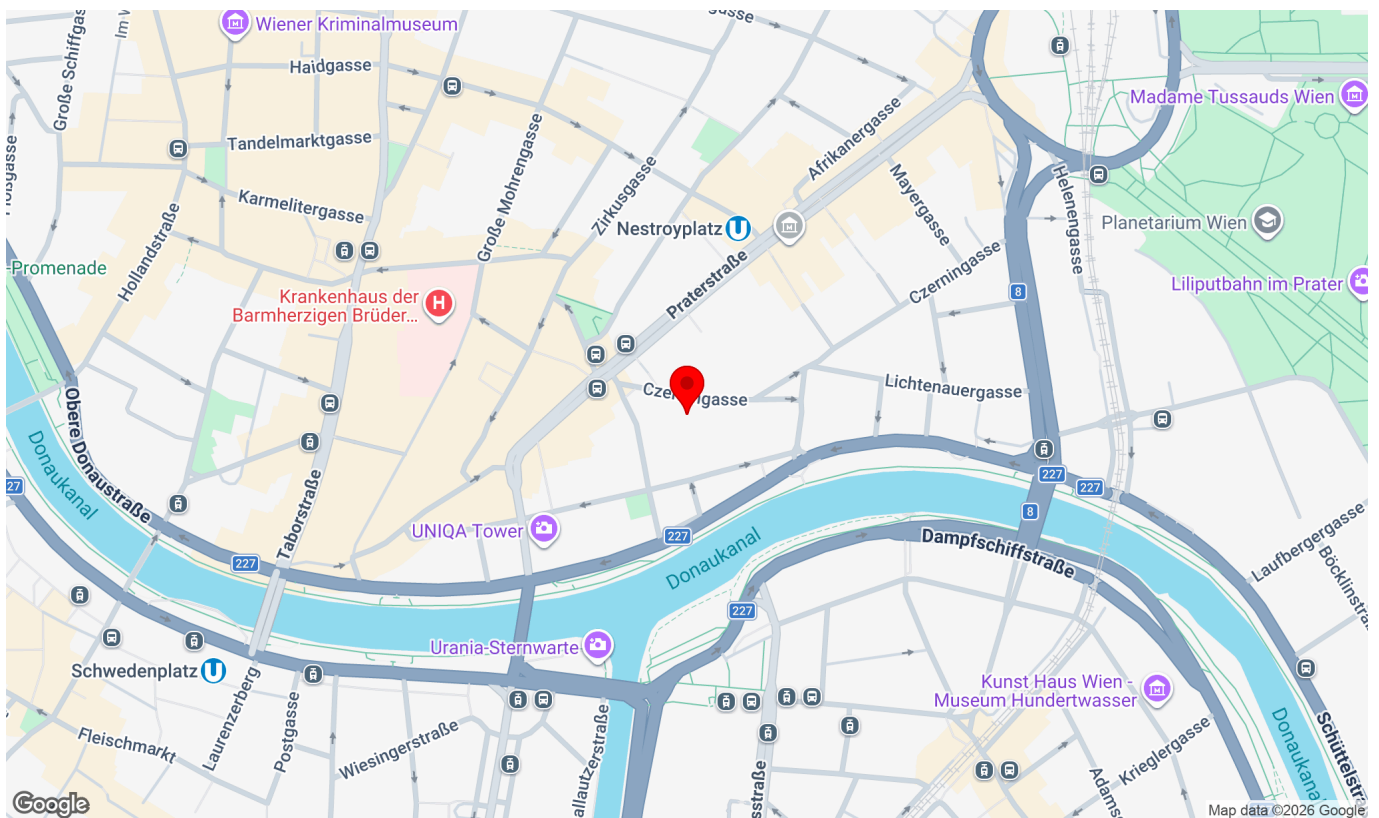
Lage

Die Wohnung selbst befindet sich in einem Lifthaus mit eigener videoüberwachter Tiefgarage in Zentrumsnähe. Die Anmietung eines Stellplatzes ist auf Wunsch möglich. Optimale Verkehrsanbindung durch U1 (3 Gehminuten zur U1-Station Nestroyplatz) sowie U2 Nähe. Die Innere Stadt ist in 10 Gehminuten erreichbar. Öffis: U2, Bus 5A, 5B)

Direkt im Haus befinden sich ein „Billa“-Supermarkt und ein Dentaltechniklabor. Weitere Einkaufsmöglichkeiten (z.B. Karmelitermarkt) und Geschäfte des täglichen Bedarfs liegen im nahen Umfeld. Ein vielseitiges Gastronomieangebot rundet die Vollständigkeit der Infrastruktur ab.

Durch die unmittelbare Nähe zum Prater und Donaukanal bestehen diverse Möglichkeiten für Sport- und Freizeitaktivitäten.

Czerningasse 4/3/405, 1020 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	100 m
Apotheke	100 m
Klinik	675 m
Krankenhaus	325 m

Nahversorgung

Supermarkt	25 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	825 m

Verkehr

Bus	125 m
U-Bahn	125 m
Straßenbahn	350 m
Bahnhof	100 m
Autobahnanschluss	2.775 m

Kinder & Schulen

Schule	175 m
Kindergarten	275 m
Universität	225 m
Höhere Schule	1.400 m

Sonstige

Geldautomat	350 m
Bank	225 m
Post	350 m
Polizei	100 m





Unser Wohnheimbeitrag inkludiert:



- Heizung*
- Warmwasser*
- Strom*
- Telefon*
- Kabel-TV
- Internet

+ Allgemeine Betriebskosten

*Teilbeträge gegen monatliche Abrechnung

