

1200, Adalbert Stifter Straße/U6 Jägerstraße, neu sanierte 3 Zimmerwohnung ab sofort unbefristet zu vergeben auch WG geeignet!!!

1200 Wien, Österreich
Nähe: U6 Jägerstraße



Eckdaten Objektnummer 95

Wohnfläche: ca. 56 m²

Mietdauer: unbefristet

Bauart: Neubau

Baujahr: ca. 2006

Heizung: Fernwärme

Stockwerk: 4. Etage

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 2

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 956,45 €

Miete: 956,45 €

monatliche Gesamtbelastung: **956,45 €**

Kaution: 2.869,35 €

* Miete + Nebenkosten

Zur Gesamtmiete sind monatlich noch Aconti idHv. € 193,55 für Energie, TV & Internet hinzuzurechnen!

Heizwärmebedarf: **B** 42 kWh/m²a

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 3 Zimmerwohnung befindet sich im 4. OG im Wohnheim!

Diese neu sanierte 3-Zimmer Wohnung wird ab sofort auf unbefristete Dauer vermietet. Das Objekt besteht aus einer Wohnküche, zwei Schlafzimmer sowie einem Badezimmer und einem WC. Alle Räume sind zentral begehbar deswegen auch als WG geeignet!

Die Wohnküche verfügt über eine schöne Einbauküche, welche mit den folgenden Geräten vergeben wird: Kühlschrank, Dunstabzug, Backrohr, Geschirrspüler und Cerankochfeld. Der Boden der Wohnung ist mit Parkett versehen. Das Badezimmer ist verfliest und mit einer Dusche, einen Waschbecken mit Spiegel, Waschmaschinenanschluss und einem Handtuchheizkörper ausgestattet. Das WC ist separat ausgeführt.

Eine Waschküche inkl. Trocknergeräten steht den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

In der Gesamtmiete von € 956,45 sind bereits Betriebskosten enthalten. Der Gesamtmiete sind monatlich Aconti für Energie (Warmwasser, Heizung, Strom) sowie für TV und Internet in der Höhe von € 193,55 (inkl. Steuer) hinzu zurechnen.

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt € 1.150,00 all inklusive!

Es sind drei Monatsbeiträge Kautions (€ 2.869,35) 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, Wasch- / Trockenraum, U-Bahn-Nähe, WG geeignet, Fahrradraum, Rollstuhlgerecht, Massiv, Paketempfangsbox, Terrassennutzung

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.

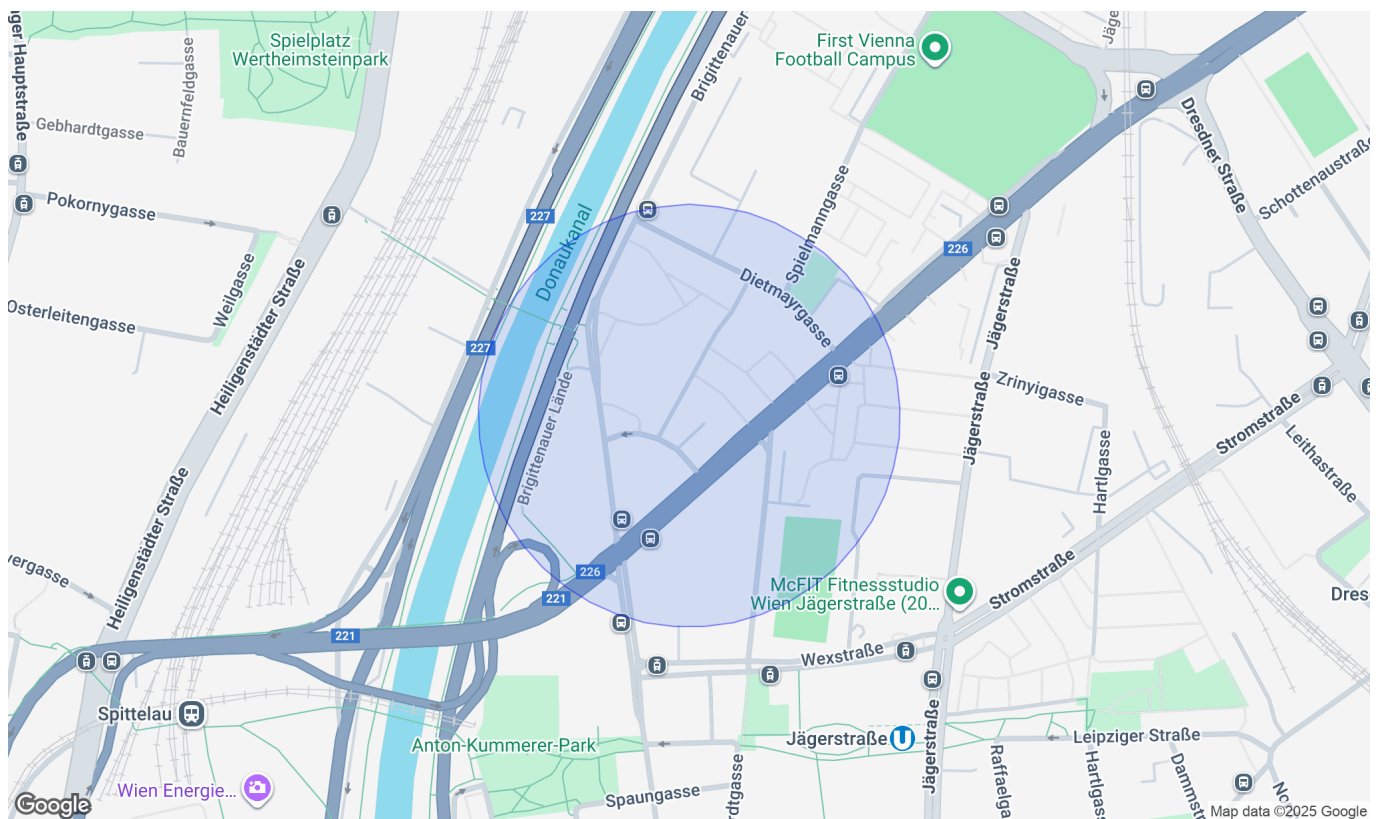
Die Höhere Technische Bundeslehranstalt TGM befindet sich ca. 7 Gehminuten entfernt, weitere Bildungseinrichtungen bzw. Schulen (wie VS Leystraße, VS 2, Kooperative Mittelschule f. Informatik, etc.) befinden sich ebenfalls im nahen Umkreis.

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.

1200 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

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

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Kinder & Schulen

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





