

OBJEKT
71240

AKKADIA

IMMOBILIEN

ANFRAGEN BITTE NUR SCHRIFTLICH //
SÜDSEITIGE SINGEL-WONUNG IN
ZENTRALER LAGE

1140 WIEN, ÖSTERREICH



ECKDATEN

m ² Nutzfläche	40,78 m ²
Mietdauer	5 Jahre
Zimmer	2
Bäder	1
WC	1
Möblierung	Küche, Bad
Beziehbar	sofort
Eigentumsform	Alleineigentum
Stockwerk	3. Etage
Zustand	gepflegt
Lift	ja

KOSTEN

	Netto	USt.
Miete	530,65 €	53,06 €
Betriebskosten	104,81 €	10,48 €
Gesamtmieta	699,01 €	

AUSSTATTUNG

Bauweise:	Ziegel
Boden:	Fliesen, Parkett
Fahrstuhl:	Personenaufzug
Befeuerung:	Elektro
Heizungsart:	Infrarotheizung
WCs:	Gäste-WC
Bad:	Dusche
Küche:	Einbauküche

Kaution	3 Bruttomonatsmieten
Provision	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Energieausweis gültig bis 31.07.2028
Heizwärmebedarf 72,4 kWh/m²a
Gesamtenergieeffizienzfaktor 3,4

DETAILBESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt eine charmante, südseitige 2 Zimmer-Wohnung. Beim Betreten der Wohnung gelangen Sie, über einen Vorraum der zu einem kleinen Gang wird, zur linken Hand ins Badezimmer und rechts zum separaten WC. Danach betreten Sie den großzügigen und hellen Wohnraum mit Wohnküche und von dort aus geht es weiter ins Schlafzimmer. Die beiden südseitigen Räume verfügen insgesamt über 3 schöne Altbaufenster die der Wohnung Charme und Gemütlichkeit verleihen. Das Haus hat im Erdgeschoß außerdem einen versperrbaren Fahrrad-/ Kinderwagenraum der allen Bewohnern zur Verfügung steht.

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



DIE LAGE

Der 14. Bezirk grenzt direkt an den Wienerwald – ein ebenso attraktives wie wertvolles Naherholungsgebiet. Die von Otto Wagner entworfene Kirche am Steinhof ist mit ihrer schimmernden Kupferkuppel eine berühmte Sehenswürdigkeit und auch aus großer Distanz gut erkennbar. Das nahe der Kirche gelegene Otto-Wagner-Spital stammt ebenfalls aus der Feder des Wiener Architekten. Steigt man den Berg hinab bzw. fährt in Richtung Schloss Schönbrunn, gelangt man zum eindrucksvollen Technischen Museum – dieses bietet Ausstellungen zur Technikgeschichte sowie diverse Vorführungen die Alt und Jung begeistern. Auch die Fuchs-Villa in der Hüttelbergstraße ist einen Besuch wert – ebenso wie die zahlreichen Restaurants, die darauf warten durchgekostet zu werden. Last but not least beherbergt dieser Bezirk den Fußballclub Rapid Wien.

Aktuelle Nachrichten zum 14. Bezirk finden Interessierte z.B. hier: <https://www.vienna.at/bezirk/1140>

PENZING

1140

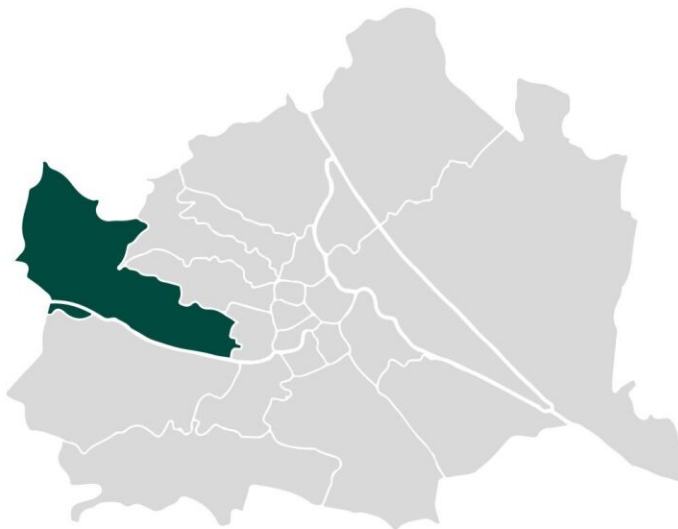
Postleitzahl

14

Bezirk

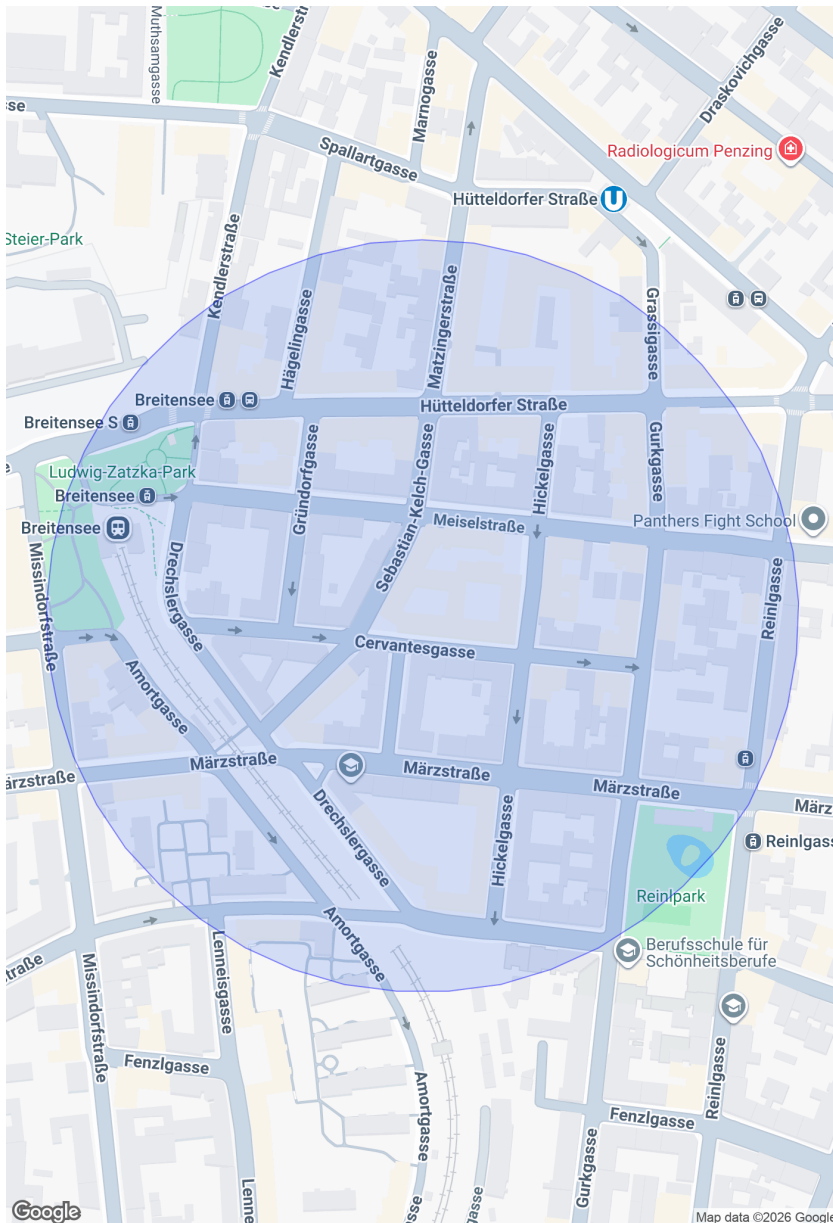
rund 92.752

Einwohner



MIKROLAGE

An der belebten Hütteldorferstraße, 1 Gehminute zur gleichnamigen U3 Station Hütteldorferstraße. Zahlreiche Straßenbahnlinien und Busse in Gehdistanz, sowie ein breites Angebot an Einkaufs Möglichkeiten und netten Restaurants. In wenigen U Bahn Stationen gelangen Sie direkt in die Wiener Innenstadt.



Infrastruktur Entfernungen

Gesundheit

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

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	1.000 m
Höhere Schule	1.500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Sonstige

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

Verkehr

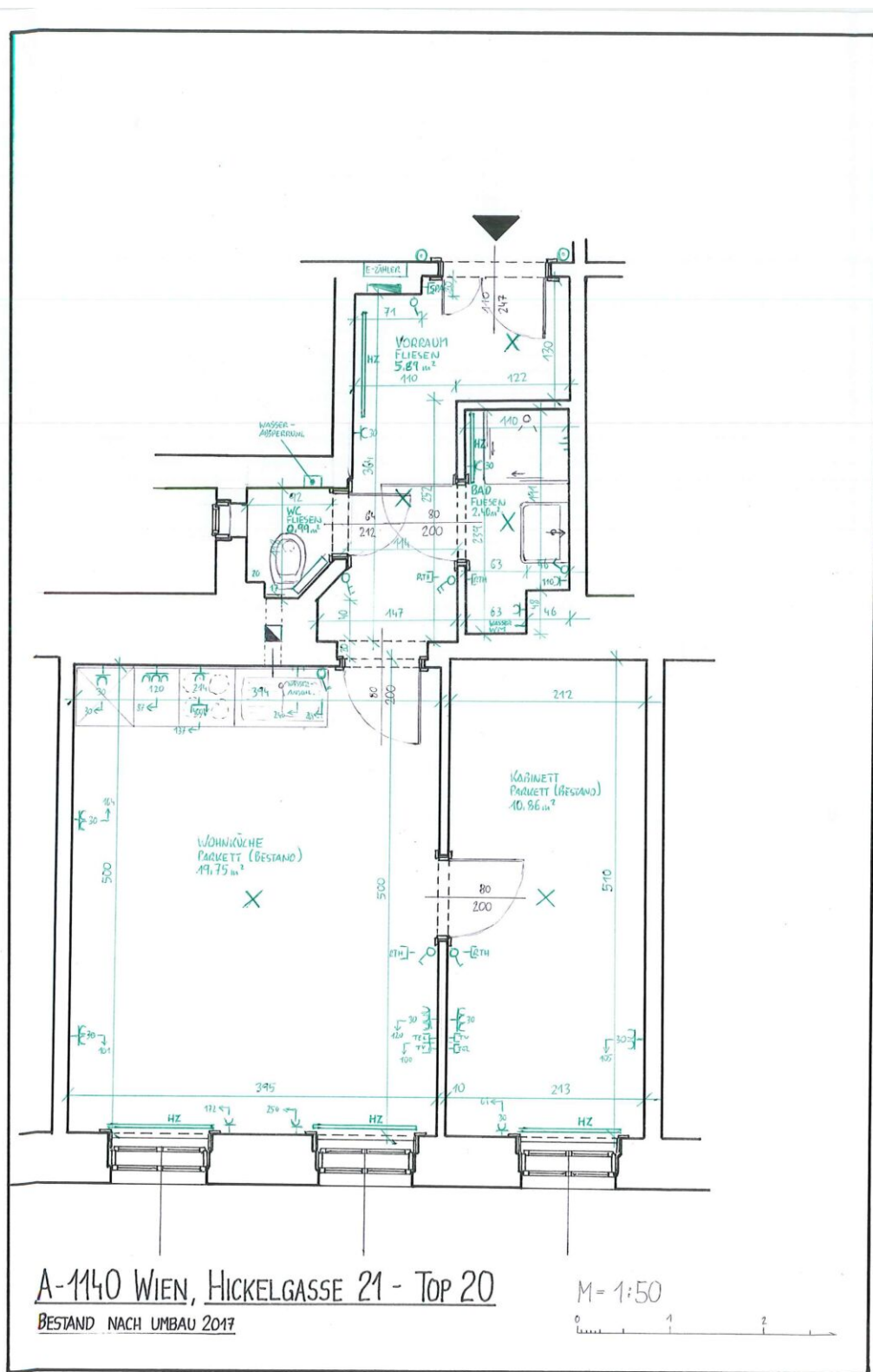
Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	5.000 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

ANSICHTEN



PLAN



KONTAKTDATEN

Herr Mietanfragen AKKADIA

miete@akkadia.at
www.akkadia.at

Der Ordnung halber erlauben wir uns darauf hinzuweisen, dass sämtliche Informationen auf Angaben des Verkäufers/Vermieters basieren. Die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH kann deshalb trotz größter Sorgfalt nicht für die Richtigkeit dieser Angaben haftbar gemacht werden. Das Angebot ist freibleibend und unverbindlich.

Für den Fall, dass Sie oder ein mit Ihnen verbundenes Unternehmen das Objekt käuflich erwerben, wird eine Provision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20 % USt., bei Mietobjekten wird eine Provision in Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten jeweils zzgl. 20 % USt. des vereinbarten Mietpreises an die Akkadia Immobilienvermittlung GmbH fällig. Dies gilt auch bei Weitergabe der Informationen an Dritte (§15 Maklergesetz). Ausgenommen von Provisionszahlungen sind ausdrücklich als „provisionsfrei“ deklarierte Wohnungen.

Sollte vom Verkäufer/Vermieter trotz Aufklärung über die Vorlagepflicht des Energieausweises ein solcher noch nicht vorgelegt worden sein gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der Einheit. Unsere Geschäftsbedingungen („AGB“) berücksichtigen die Bestimmungen der Verordnung des Bundesministers für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler (IMV), BGBl.Nr. 297/1996 sowie das Maklergesetz (MaklerG), BGBl.Nr. 262/1998, beide in der jeweils letztgültigen Fassung.