

## 1020, Tempelgasse/U1 Nestroyplatz, neu sanierte 3 Zimmerwohnung mit neuer Küche und Terrasse in den Innenhof

Tempelgasse 5/1/705, 1020 Wien, Österreich  
Nähe: U1 Nestroyplatz



### Eckdaten Objektnummer 329

**Wohnfläche:** ca. 62,29 m<sup>2</sup>

**Mietdauer:** unbefristet

**Baujahr:** ca. 1997

**Heizung:** Fernwärme

**Stockwerk:** 7. Etage

**Lift:** Personenaufzug

**Zimmer:** 3

**Terrasse:** 1 (ca. 10,23 m<sup>2</sup>)

**Bad:** 1

**WC:** 1

**Gesamtmiete\*:** 1.429,54 €

**Miete:** 1.429,54 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 1.429,54 €

**Kaution:** 4.638,06 €

\* Miete + Nebenkosten

**Provision:** Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Zur Gesamtmiete sind monatlich Aconti idHv. € 150,46 für Energie, TV + Internet hinzuzurechnen!

**Heizwärmebedarf:** **B** 33 kWh/m<sup>2</sup>a

**Gesamtenergieeffizienzfaktor:** **C** 1,05

### Ihr Ansprechpartner:

Anita Fibi

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

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

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

## Detailbeschreibung

Diese frisch sanierte 3 Zimmer Wohnung ist im 7. Stock im Wohnheim und besteht aus einer Wohnküche, zwei Schlafzimmer sowie über einen Vorraum, von welchen ein Abstellraum sowie das Bad und WC zugänglich sind. Das Objekt wird provisionsfrei und unbefristet vermietet. Verfügbarkeit ab sofort!

Die Wohnküche verfügt über eine neu montierte Einbauküche mit folgenden Geräten: Kühlschrank, Dunstabzug, Backrohr, Geschirrspüler, Mikrowelle und Cerankochfeld. Die ganze Wohnung, bis auf das Badezimmer und WC, sind mit einem Laminatboden versehen.

Das verflieste Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und einem Waschbecken mit Spiegel und Waschmaschinenanschluss. Das WC ist separat ausgeführt.

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

Die Wohnung 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 U4 Nähe. Die Innere Stadt ist in 10 Gehminuten erreichbar. 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.

In der Gesamtmiete € 1429,54 sind bereits Betriebskosten enthalten. Der Gesamtmiete sind monatlich Aconti für Energie (Heizung, Warmwasser, Strom) sowie für TV& Internet in der Höhe von € 150,46 (inkl. Steuer) hinzu zurechnen.

### **Die monatliche Gesamtbelastung beträgt € 1.580,00 all inklusive!**

Es sind noch drei Monatsbeiträge Kautions (€ 4.638,06) 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
- nagelneue Einbauküche inkl. Geräte

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, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Badewanne, Wasch- / Trockenraum,



Wohnheim VerwaltungsgmbH  
1020 Wien | Simon-Wiesenthal-Gasse 5  
Telefon: 01/213 68-0 | Telefax: 01/213 68-10  
office@wohnheimwien.at | www.wohnheimwien.at  
Bank Austria | BIC BKAUATWW  
IBAN AT17 1200 0006 8414 3001  
FB: FN156126y | UID: ATU60572099 | DVR: 0902641

U-Bahn-Nähe, Fahrradraum, Abstellraum, Rollstuhlgerecht, Paketempfangsbox

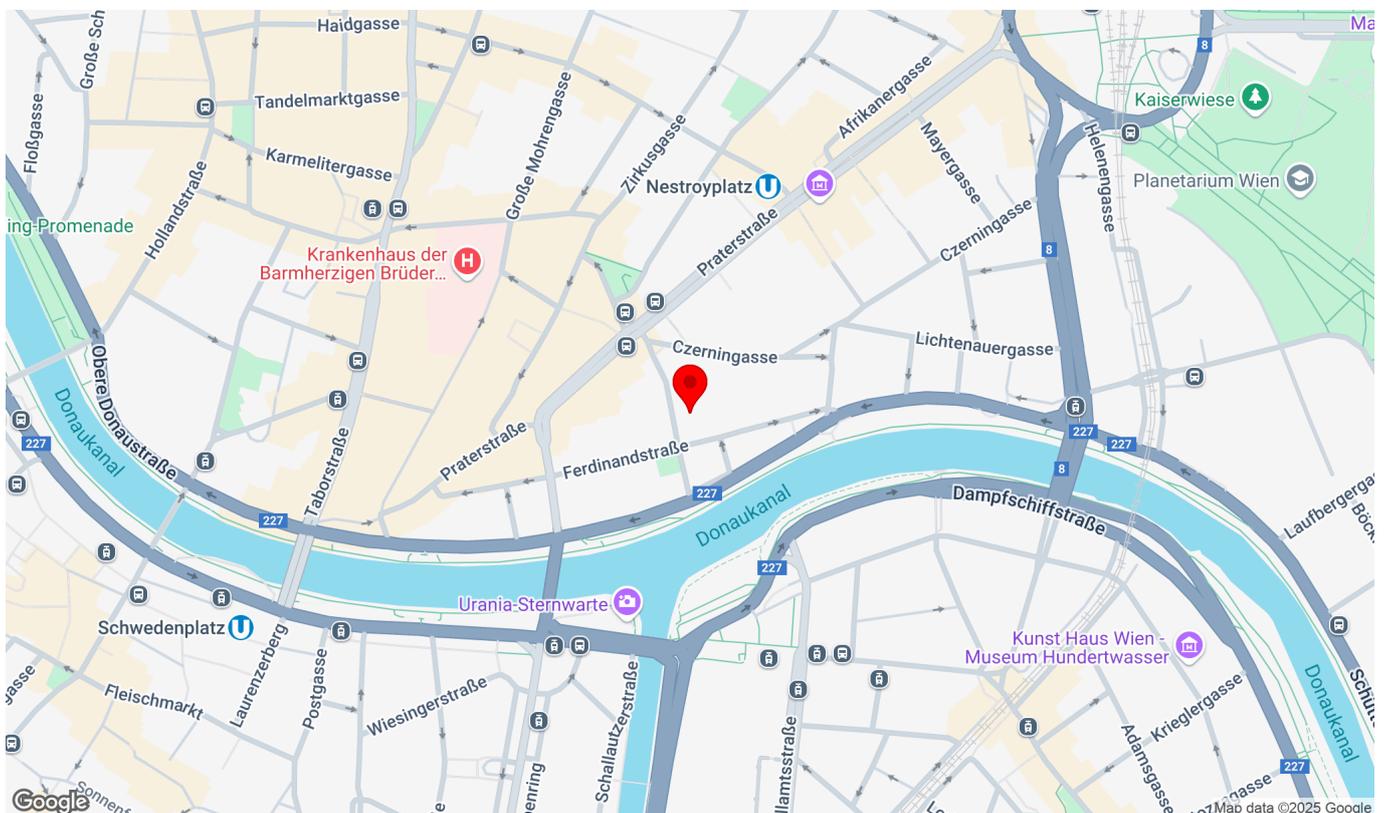
## Lage

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.

Tempelgasse 5/1/705, 1020 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	150 m
Apotheke	100 m
Klinik	625 m
Krankenhaus	325 m

### Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	775 m

### Verkehr

Bus	125 m
U-Bahn	175 m
Straßenbahn	325 m
Bahnhof	125 m
Autobahnanschluss	2.825 m

### Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	325 m
Universität	200 m
Höhere Schule	1.425 m

### Sonstige

Geldautomat	350 m
Bank	175 m
Post	400 m
Polizei	25 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap







wohnen all inclusive!

Wohnheim VerwaltungsgmbH  
1020 Wien | Simon-Wiesenthal-Gasse 5  
Telefon: 01/213 68-0 | Telefax: 01/213 68-10  
office@wohnheimwien.at | www.wohnheimwien.at  
Bank Austria | BIC BKAUATWW  
IBAN AT17 1200 0006 8414 3001  
FB: FN156126y | UID: ATU60572099 | DVR: 0902641

**Unser  
Wohnheimbeitrag  
inkludiert:**



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

**+ Allgemeine Betriebskosten**

\*Teilbeträge gegen monatliche Abrechnung

