

1200, Adalbert Stifter Straße/U6 Jägerstraße, neu sanierte 1 Zimmerwohnung zu vermieten

Adalbert-Stifter-Straße 14-16/21, 1200 Wien, Österreich
Nähe: U6 Jägerstraße



Eckdaten Objektnummer 330

Wohnfläche: ca. 34,59 m²

Mietdauer: unbefristet

Baujahr: ca. 2006

Heizung: Fernwärme

Stockwerk: 3. Etage

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 1

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 642,90 €

Miete: 642,90 €

monatliche Gesamtbelastung: 642,90 €

Kaution: 1.928,70 €

* Miete + Nebenkosten

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Zur Gesamtmiete sind monatlich AcontidHv. € 127,10 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 soeben sanierte 1-Zimmer Wohnung befindet sich im 3. Stockwerk im Wohnheim eines modernen Lifthauses nahe der U6-Station „Jägerstraße“ und wird ab sofort provisionsfrei und ohne Befristung vergeben. Das Objekt besteht aus einem Vorraum, von welchem das Badezimmer 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 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 € 642,90 sind Betriebskosten enthalten. Der Bruttomiete sind Aconti für Strom, Warmwasser, Heizung, TV & Internet idHv. € 127,10 (inkl. Steuern) hinzuzurechnen.

Die monatliche Gesamtbelastung beträgt € 770,00 all inklusive!

Es sind drei Monatsbeiträge Kautions (€ 1.928,70) zu hinterlegen, eine einmalige Einschreibgebühr idHv. € 600,00 und € 45,00 Kautions für das Modem/Internet!

Die Highlights auf einen Blick:

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

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

Ausstattung

Fliesen, Parkett, Fernwärme, Wohnküche / offene Küche, Personenaufzug, Dusche, Wasch- / Trockenraum, Fahrradraum, Rollstuhlgerecht

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.

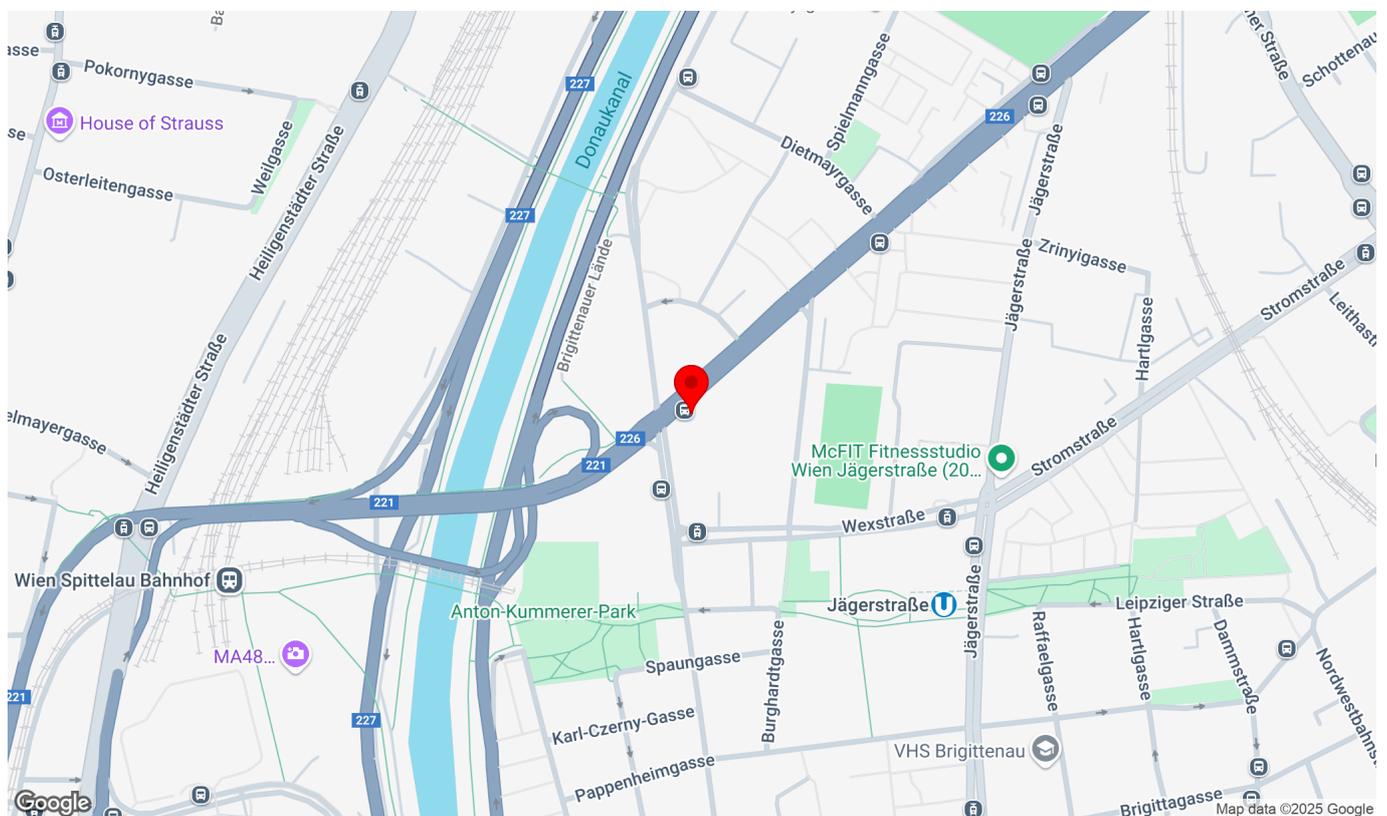
Die Höhere Technische Bundeslehranstalt TGM befindet sich ca. 7 Gehminuten entfernt, weitere Bildungseinrichtungen bzw. Schulen (wie VS Leystraße, VS 2, Kooperative Mittelschule f. Informatik, etc.) befinden sich ebenfalls im nahen Umkreis.

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. Weiters steht eine Waschküche inkl. Trocknergeräten den Bewohnern zur Nutzung zur Verfügung.

Die Gegensprechanlage des Hauses ist mit einer Kamera versehen.

Adalbert-Stifter-Straße 14-16/21, 1200 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	125 m
Apotheke	200 m
Klinik	525 m
Krankenhaus	1.325 m

Nahversorgung

Supermarkt	50 m
Bäckerei	50 m
Einkaufszentrum	850 m

Verkehr

Bus	25 m
U-Bahn	250 m
Straßenbahn	150 m
Bahnhof	275 m
Autobahnanschluss	325 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Kinder & Schulen

Schule	225 m
Kindergarten	300 m
Universität	700 m
Höhere Schule	75 m

Sonstige

Geldautomat	875 m
Bank	875 m
Post	875 m
Polizei	475 m





Unser Wohnheimbeitrag inkludiert:



Heizung*



Warmwasser*



Strom*



Telefon*



Kabel-TV

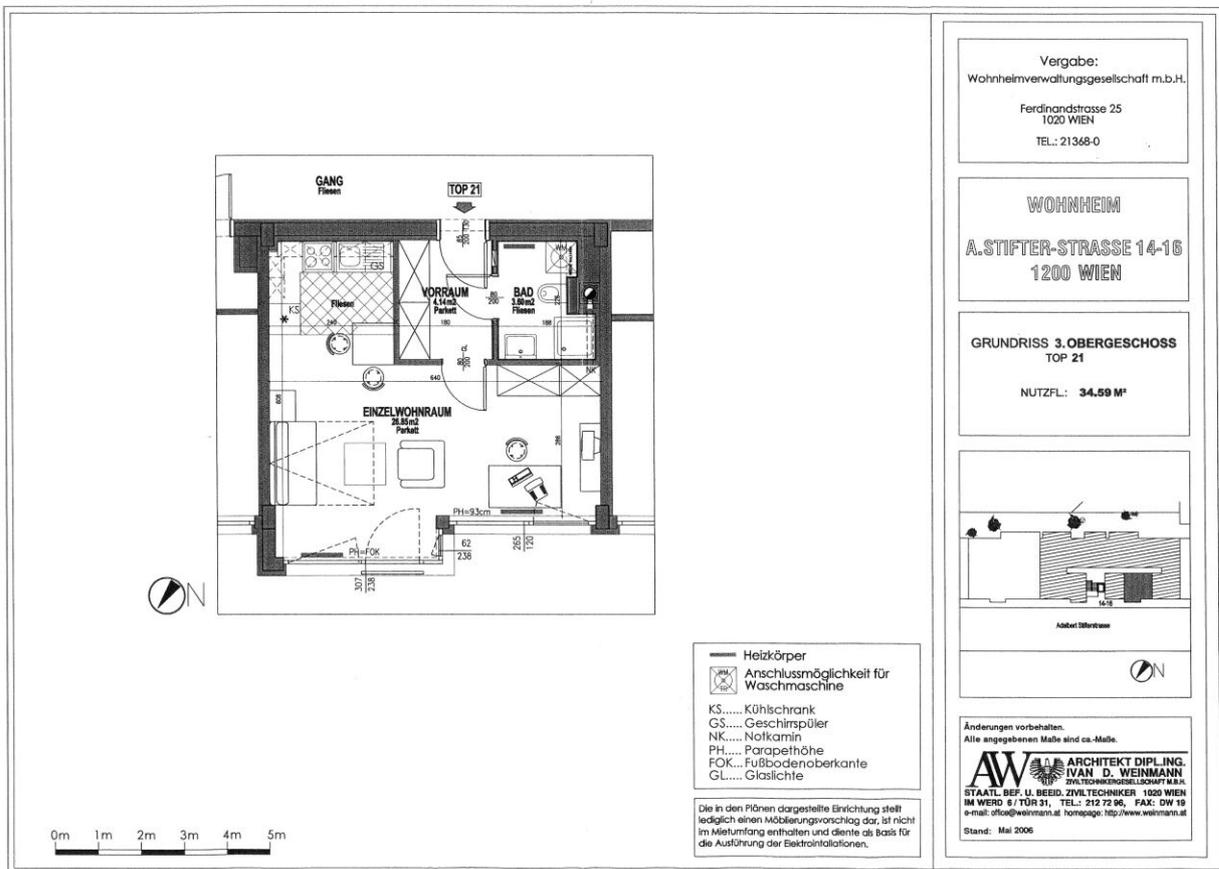


Internet

+ Allgemeine Betriebskosten

*Teilbeträge gegen monatliche Abrechnung

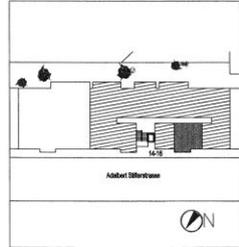




Vergabe:
 Wohnheimverwaltungsgesellschaft m.b.H.
 Ferdinandsstrasse 25
 1020 WIEN
 TEL.: 21368-0

WOHNHEIM
A. STIFTER-STRASSE 14-16
1200 WIEN

GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS
TOP 21
 NUTZFL.: 34,59 M²



Änderungen vorbehalten.
 Alle angegebenen Maße sind ca.-Maße.
AW ARCHITEKT DIPL.-ING.
IVAN D. WEINMANN
 STAATL. BEF. U. BEZID. ZVLTECHNIKER 1020 WIEN
 IM WERD 6 / TÜR 31, TEL.: 212 72 96, FAX: DW 19
 e-mail: office@weinmann.at homepage: http://www.weinmann.at
 Stand: Mai 2006

Heizkörper
 Anschlussmöglichkeit für
 Waschmaschine
 KS.....Kühlschrank
 GS..... Geschirrspüler
 NK..... Nofkamin
 PH..... Parapethöhe
 FOK... Fußbodenoberkante
 GL..... Glaschiele
 Die in den Plänen dargestellte Einrichtung stellt
 lediglich einen Möbлевorschlag dar, ist nicht
 im Mietumfang enthalten und diente als Basis für
 die Ausführung der Elektrifizierungen.

