

## 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 m<sup>2</sup>

**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/m<sup>2</sup>a

**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 welchen 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.

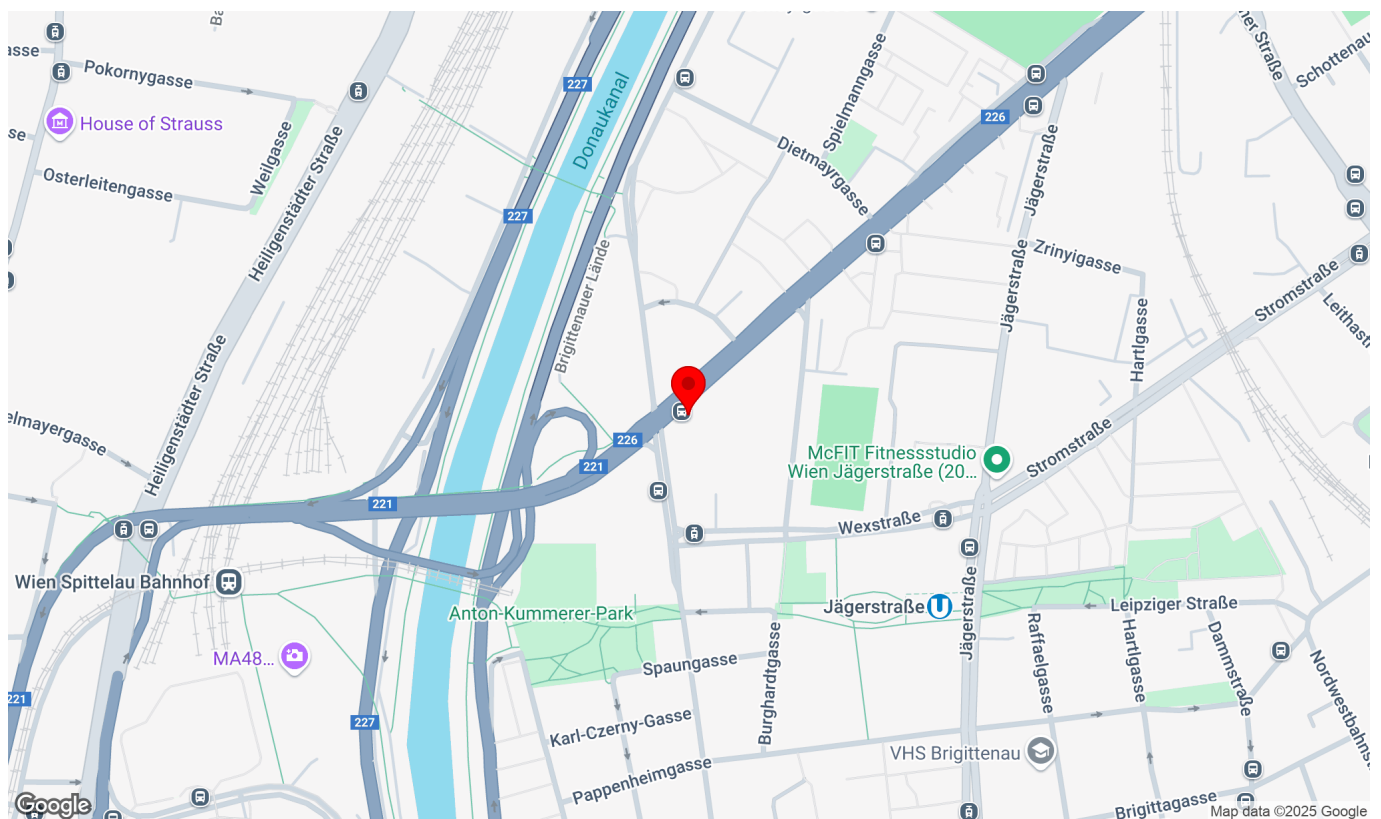
Die Höhere Technische Bundeslehranstalt TGM befindet sich ca. 7 Gehminuten entfernt, weitere Bildungseinrichtungen bzw. Schulen (wie VS Leystraße, VS 2, Kooperative Mittelschule f. Informatik, etc.) befinden sich ebenfalls im nahen Umkreis.

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

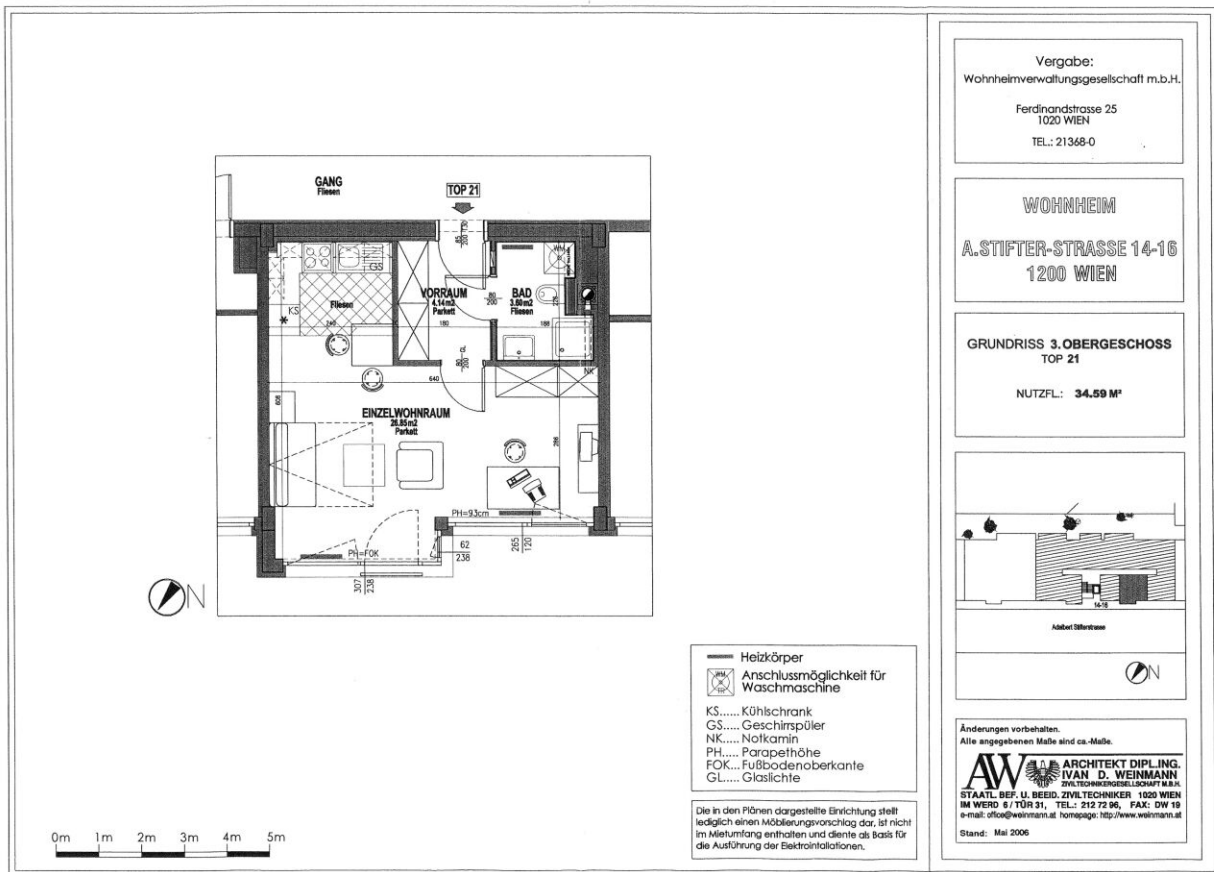


Internet

**+ Allgemeine Betriebskosten**

\*Teilbeträge gegen monatliche Abrechnung

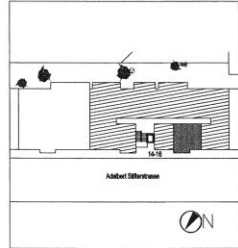




Vergabe:  
 Wohnheimverwaltungsgesellschaft m.b.H.  
 Ferdinandsstrasse 25  
 1020 WIEN  
 TEL.: 21368-0

**WOHNHEIM**  
 A. STIFTER-STRASSE 14-16  
 1200 WIEN

**GRUNDRISS 3. OBERGESCHOSS**  
 TOP 21  
 NUTZFL.: 34.59 M<sup>2</sup>



Änderungen vorbehalten.  
 Alle angegebenen Maße sind ca.-Maße.