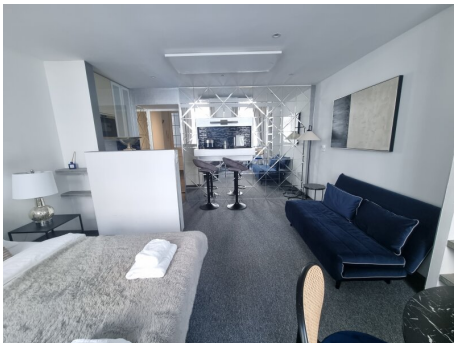


## MÖBLIERTE Garconniere nahe Kardinal-Nagl-Platz

Dietrichgasse, 1030 Wien, Österreich



**Eckdaten Objektnummer 1079**

**Wohnfläche:** ca. 32 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Küche, Bad

**Mietdauer:** 5 Jahre

**Beziehbar:** 1.7.

**Bauart:** Altbau

**Stockwerk:** 1. Etage

**Zustand:** neuwertig

**Bad:** 1

**WC:** 1

**Gesamtmiete\*:** 607,24 €

**Miete:** 367,02 €

**Betriebskosten:** 89,02 €

**Möbelmiete:** 88,00 €

**Umsatzsteuer:** 63,20 €

**monatliche Gesamtbelastung:** 607,24 €

**Kaution:** 3 Bruttomonatsmieten

\* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

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

**Ihr Ansprechpartner:**



Nina Ulrich

**Mobil:** +43 664 440 90 09

**E-Mail:** nu@bernhart-immobilien.at

## **Detailbeschreibung**

Zur Vermietung **ab 1.7.2024** gelangt eine möblierte 1-Zimmer-Wohnung im 3. Bezirk

Merkmale:

- Vorzimmer mit Einbauschränk
- Badezimmer mit WC und Dusche
- Wohnschlafzimmer mit kleiner Teeküche (inkl. Kühlschrank, Spüle und Mikrowelle)
- gemauerte Bar
- 1. Stock /(kein Lift)
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- Verkehr: U3 (Kardinal-Nagl-Platz), 77A, 80A, 18
- in 16 Min am Stephansplatz
- in 3 Min auf der Autobahn
- Ruhige Lage

BMM inkl. BK: € 607,24,-

Kaution: € 1.822,-

Ein Mindesteinkommen von € 1.200,- netto oder eine Bürgschaft ist vorzuweisen!

### **NUR SCHRIFTLICHE ANFRAGEN!!!**

**Für Besichtigungen und weitere Fragen kontaktieren Sie uns gerne!**

**Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie Unterlagen zu unseren Objekten erst dann zusenden können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden. Sie bekommen nach Ihrer Anfrage ein Mail, in dem Sie diese Punkte bestätigen können. Danke!**

**Haftungsausschluss:**Wir weisen darauf hin, dass sämtliche Daten im vorliegenden Angebot sowie die von unserem Büro an Sie weitergegebenen Auskünfte, vom Verkäufer der zu vermittelnden Liegenschaft zur Verfügung gestellt wurden. Ebenso sind Informationen von Dritten (z.B. behördliche Informationen) eingeholt worden, auch für diese können wir unsererseits keinerlei Haftung für deren uneingeschränkte Richtigkeit übernehmen.

Wir möchten Sie höflich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Verkäufer hinweisen, welches sich durch eine regelmäßige Beauftragung ergibt.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

## **Ausstattung**

Fliesen, Elektro, Dusche, Pantryküche (Miniküche oder Schrankküche), Abstellraum, Toilette

## Lage

Kardinal-Nagl-Platz

Dietrichgasse, 1030 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

|             |         |
|-------------|---------|
| Arzt        | 250 m   |
| Apotheke    | 500 m   |
| Klinik      | 1.000 m |
| Krankenhaus | 750 m   |

### Nahversorgung

|                 |         |
|-----------------|---------|
| Supermarkt      | 250 m   |
| Bäckerei        | 500 m   |
| Einkaufszentrum | 1.000 m |

### Verkehr

|                   |       |
|-------------------|-------|
| Bus               | 250 m |
| U-Bahn            | 500 m |
| Straßenbahn       | 500 m |
| Bahnhof           | 500 m |
| Autobahnanschluss | 750 m |

### Kinder & Schulen

|               |         |
|---------------|---------|
| Schule        | 250 m   |
| Kindergarten  | 750 m   |
| Universität   | 1.250 m |
| Höhere Schule | 1.250 m |

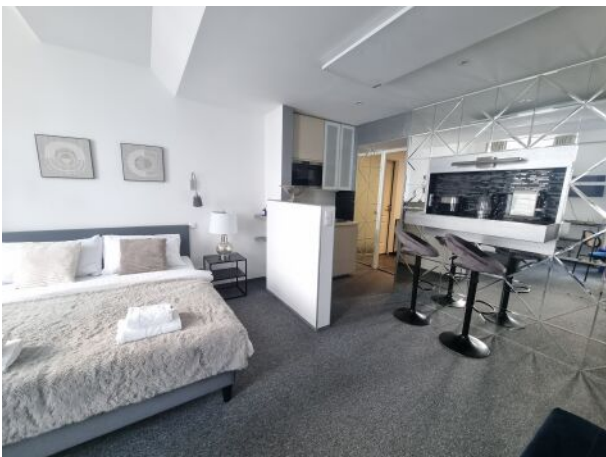
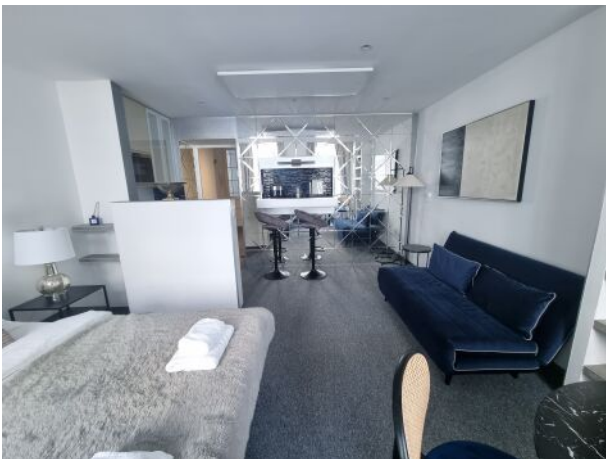
### Sonstige

|             |       |
|-------------|-------|
| Geldautomat | 500 m |
| Bank        | 500 m |
| Post        | 500 m |
| Polizei     | 250 m |

# BERNHART

---

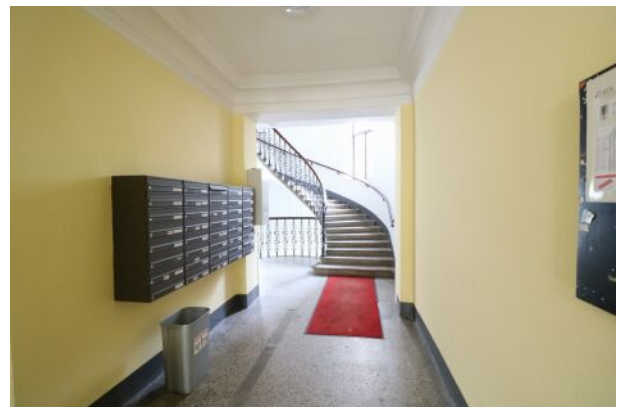
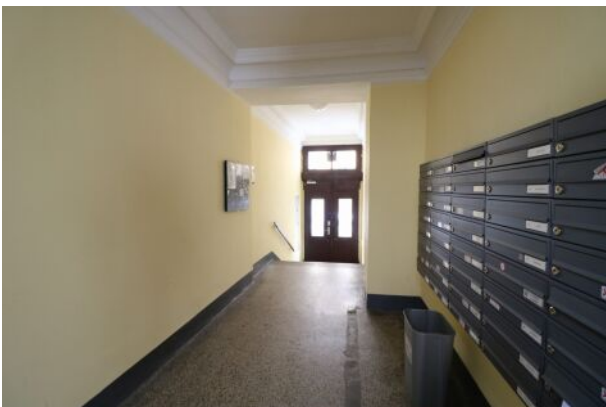
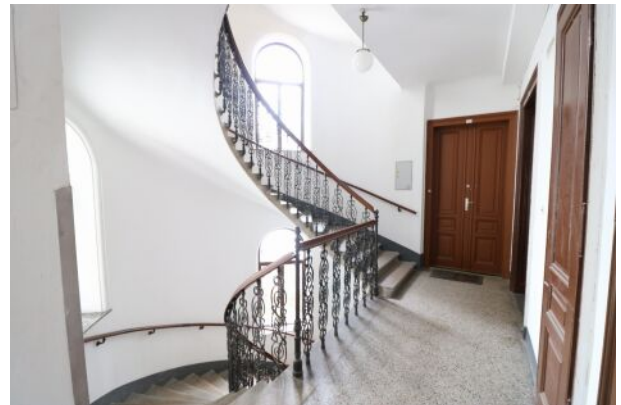
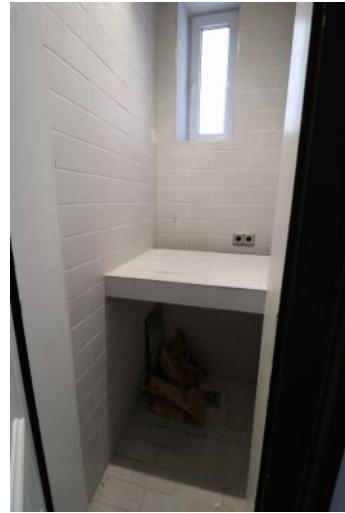
IMMOBILIEN GMBH





# BERNHART

IMMOBILIEN GMBH



# BERNHART

---

IMMOBILIEN GMBH

