



LIM-BROKER
Immobilienvermittlung

Westbahnstraße 27-29/4/33, 1070 Wien | Wohnung | Objektnummer: 120731

Ruhige 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Ihr Ansprechpartner
DI Markus Raunig
Immobilienberater
+43 660 18 34 005

mr@lim-broker.at
www.lim-broker.at



LIM-BROKER
Immobilienvermittlung

Ruhige 2 Zimmer Wohnung in zentraler Lage



Lage

Mariahilferstrasse, Neubaugasse, U6 Station Burggasse

Beschreibung

Gerne bieten wir Ihnen zur befristeten Vermietung eine ca. 50 großes Wohnung in ruhiger Lage des 07. Bezirks (Neubau) an. Das Objekt befindet sich im Hochparterre.

Perfekte Raumaufteilung

Die Wohnfläche von insgesamt ca. 50 m² gliedert sich wie folgt:

- großzügige Wohnzimmer
- ruhiges Schlafzimmer
- Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken
- separates WC
- Vorraum

Zentrale Lage

Das Objekt befindet sich in Mitten des 7. Wiener Gemeindebezirks (Neubau) und verfügt über exzellente Nahversorgungsmöglichkeiten und beste Verkehrsanbindungen. In unmittelbarer Gehweite (ca. 100m, 2 Minuten) erreicht man die Straßenbahnlinie 49 Station Kasierstraße/Westbahstraße (Volkstheater - Hütteldorf, Bujattigasse). Ebenfalls in 500 m erreichen Sie die U-Bahn-Linie U6 Station Burggasse (Siebenhirten - Floridsdorf). In unmittelbarer Nähe befinden sich die Mariahilferstrasse und die Neubaugasse, mit einer Vielzahl an Geschäften und sonstigen Dienstleistungen.

Im Falle einer erfolgreichen Vermittlung stellen wir zwei Monatsmieten zzgl. 20% USt. als Provision in Rechnung.

Für weitere Fragen steht Ihnen Herr Markus Raunig sehr gerne telefonisch unter 0660 / 18 34 005 oder



LIM-BROKER

Immobilienvermittlung


per Email an mr@lim-broker.at zur Verfügung.

Entsprechend dem bestehenden Geschäftsgebrauch ist LIM-BROKER GmbH (im Folgenden „LB“) als Doppelmakler tätig. Es wird hiermit ausdrücklich darauf hingewiesen, dass LB mit dem zu vermittelnden Dritten in einem familiären bzw. wirtschaftlichen Naheverhältnis steht. Die Angaben zu dem angebotenen Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit der Angaben durch Dritte, insbesondere den Verfügungsberechtigten des Objektes, wird jedoch keinerlei Gewähr geleistet. Es wird hiermit weiters ausdrücklich festgehalten, dass durch Anfrage zu einem Objekt zwischen dem anfragenden Interessenten (im Folgenden „Auftraggeber“) und LM ein Maklervertrag zustande kommt und vereinbarungsgemäß im Falle eines Abschlusses mit dem Auftraggeber oder einem von diesem namhaft gemachten Dritten LB ein Honoraranspruch gegenüber dem Auftraggeber (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) in Höhe von 3% des Kaufpreises bzw. 2 (bei Wohnungen) oder 3 (bei sonstigen Objekten, insbesondere Gewerbeobjekten) Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt. entsteht. Festgehalten wird ferner, dass vereinbarungsgemäß bei LB ein Provisionsanspruch in dieser Höhe dem Auftraggeber gegenüber auch dann entsteht, wenn gemäß § 15 MaklerG (i) das im Maklervertrag bezeichnete Geschäft wider Treu und Glauben nur deshalb nicht zustande kommt, weil der Auftraggeber entgegen dem bisherigen Verhandlungsverlauf einen für das Zustandekommen des Geschäfts erforderlichen Rechtsakt ohne beachtenswerten Grund unterlassen; oder (ii) mit dem vermittelten Dritten ein anderes als ein zweckgleichwertiges Geschäft zustande kommt, sofern die Vermittlung des Geschäfts in den Tätigkeitsbereich von LB fällt; oder (iii) das im Exposé bzw vertraglich bezeichnete Geschäft nicht mit dem Auftraggeber, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der Auftraggeber dieser die ihm von LB bekanntgegebene Möglichkeit zum Abschluss mitgeteilt hat oder das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten, sondern mit einer anderen Person zustande kommt, weil der vermittelte Dritte dieser die Geschäftsgelegenheit bekanntgegeben hat, oder (iv) das Geschäft nicht mit dem vermittelten Dritten zustande kommt, weil ein gesetzliches oder ein vertragliches Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrecht ausgeübt wird. Es gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen von LB (abrufbar unter: <http://www.lim-broker.at/de/agb>), auf die hiermit ausdrücklich hingewiesen wird.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 50 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Nutzfläche:	ca. 50 m ²	Beziehbar:	ab sofort
Gesamtfläche:	ca. 50 m ²	Mietdauer:	3 Jahre, 6 Monate
		Mobiliar:	Küche, Bad
Etage:	1. Etage / Hochparterre	Heizung:	Etagenheizung
Zimmer:	2		
Bäder:	1	Lagebewertung:	sehr gut
WCs:	1	Lärmpegel:	Ruhelage
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	gepflegt
		Baujahr:	1900
		Energieausweis	
		Gültig bis:	10.07.2022
		HWB:	 113 kWh/m ² a

Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Dusche
Befuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche
Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV	Extras:	U-Bahn-Nähe
WCs:	Toilette, Getrennte Toiletten		

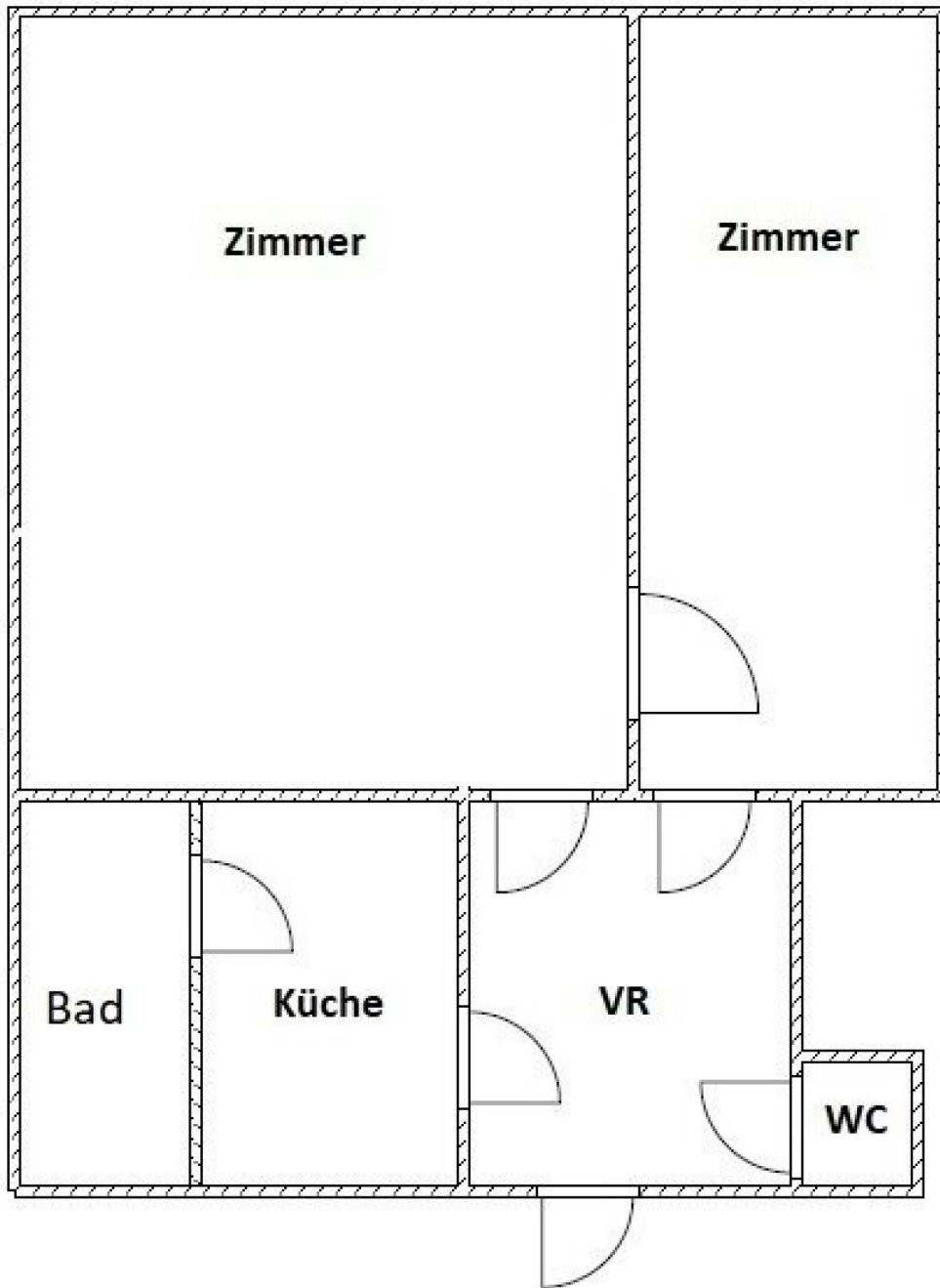
Preisinformationen

Gesamtmiete:	799,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	620,68 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	105,68 €		
Umsatzsteuer:	72,64 €		
<hr/>			
Monatliche Gesamtbelastung:	799,00 €		



LIM-BROKER
Immobilienvermittlung

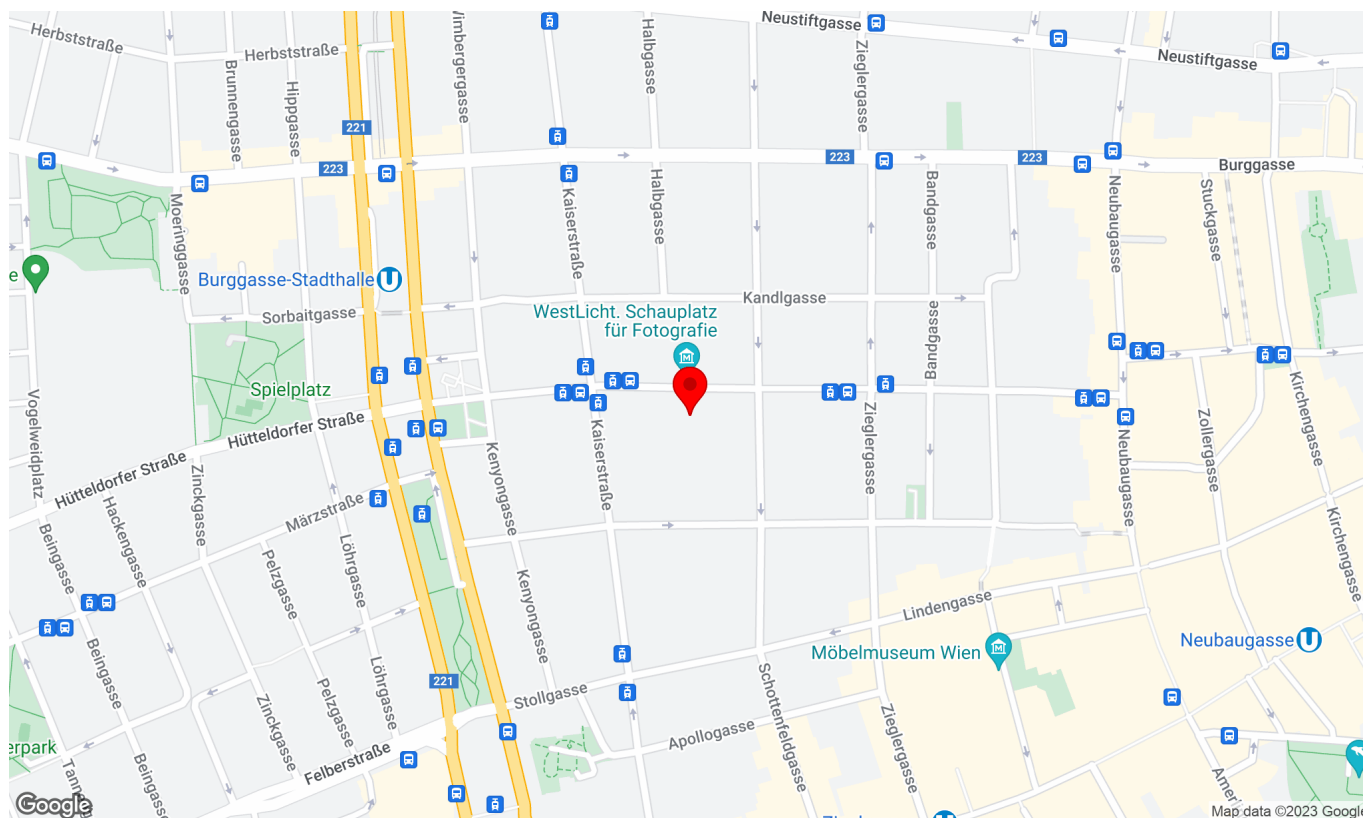
Plan





Lage

Westbahnstraße 27-29/4/33, 1070 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	75 m
Apotheke	150 m
Klinik	425 m
Krankenhaus	1.050 m

Nahversorgung

Supermarkt	175 m
Bäckerei	125 m
Einkaufszentrum	575 m

Verkehr

Bus	100 m
Straßenbahn	125 m
U-Bahn	350 m
Bahnhof	425 m
Autobahnanschluss	4.500 m

Kinder & Schulen

Schule	100 m
Kindergarten	500 m
Universität	200 m
Höhere Schule	400 m

Sonstige

Bank	400 m
Geldautomat	400 m
Post	425 m
Polizei	250 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap