

## Kontakt

### Johann Jandl

Telefon : +43 (0)676 605 61 31  
E-Mail : office1@immoservice.or.at  
Büro : Immoservice JMP GmbH  
Adresse : 1070 Wien, Halbgasse 9 HP/1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3627/6510**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1050 Wien, Gassergasse**  
Ges. Kosten: **€ 1.863,-**  
Wohnfläche: **111,09 m²**  
Zimmer: **5**

## Beschreibung

### Schöne sanierte Altbauwohnung, 4 getrennte Zimmer + Wohnküche mit Loggia - hoher Liftstock - unbefristet!

Erstbezug nach Generalsanierung - Altbauwohnung, teilweise Innenhoflage - Loggia - 4. OG mit Lift - unbefristete Hauptmiete - WG-Eignung - Bezug ab Februar!

Raumaufteilung: Vorzimmer, große Wohnküche mit Essbereich und Ausgang zur Loggia, 4 getrennt begehbare Wohnräume (teilweise mit Erker), geräumiges Tageslicht-Badezimmer, 2 WC, Abstellraum, inkl. Kellerabteil

Ausstattung: Gasetagenheizung, Parkettboden/Fliesen, moderne Einbauküche mit Geschirrspüler, Wannenbad + Dusche + WC, separates Gäste-WC, Waschmaschinenanschluss, Gegensprechanlage

Die Lage zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur und Verkehrsanbindung aus. Zahlreiche Einkaufs- und Ausgehmöglichkeiten gibt es in der nahegelegenen Wiedner Hauptstraße. Weiters ist der Alois-Drasche-Park mit Spielplätzen in wenigen Gehminuten erreichbar. Verschiedene gut erreichbare Verkehrsmittel (Bus, Straßenbahn, U-Bahn, Schnellbahn) bieten zudem eine sehr gute Anbindung in die City, Neben- und Außenbezirke.

Besichtigungen: Herr Johann Jandl, Mobilnr. 0676 605 61 31

Nettomiete: € 1.416,-  
USt Miete € 142,-  
Bruttomiete: € 1.558,-  
Ges. Kosten: € 1.863,-

Kaution: € 5.590,-

Wohnfläche: 111,09 m²  
Loggiafläche: 4 m²

beziehbar ab: **Februar 2024**  
Zimmer: **5**  
Bäder: **1**  
WC: **2**  
Keller: **Ja**  
Lift: **Ja**  
Anzahl der Loggien: **1**  
Möblierung: **Küche**  
Heizung: **Gasetagenheizung**  
Zustand: **sehr gut**  
Stockwerk: **4**  
HWB: **75.0 kWh/(m²a)**

**Öffentliche Anbindung:** U-Bahn, Schnellbahn, Strassenbahn, Bus; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Gegensprechanlage, Altbau



