



SMK Immo Treuhand GmbH
Wachaustraße 42-48 / EG / B01
3500 Krems an der Donau
www.smkimmo.at

Ihr Ansprechpartner:

Harald Panek

☎ +43 676/3600036

✉ harald.panek@smkimmo.at



ERFOLGREICH VERMIETET am 1. Besichtigungstag!!

Datum: 05. 10. 2024



Überblick

Objektnummer:	2417/9042
Vermarktungsart:	Miete
Objektart:	Wohnung
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 16., Ottakring
Ort:	Wien
Nähe:	Yppenmarkt
Lage:	Stadtzentrum
Beziehbar ab:	sofort

Kosten

Miete:	€ 972,00 (pro Monat)
Kautions:	€ 3.500,00

Beschreibung

Freundliche Mietwohnung Nähe Yppenmarkt mit Balkon!

Vorzimmer, großes Wohnzimmer mit Balkon, funktioneller Wohnküche, gemütliches Schlafzimmer mit geräumigen Kleiderkasten, Badezimmer mit Wanne, Toilette extra - einfach zum Wohlfühlen.

Die entzückende Wohnung inklusive Kellerabteil befindet sich in einem sehr gut erhaltenen Haus in einer der schönsten Lagen des 16. Bezirks.

Hier finden Sie Ihr neues Zuhause, freundliche Nachbarschaft, zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs und mit der Linie 2 direkte Verbindung in die Innenstadt. Ablösefrei!

Der Bruttomietzins beinhaltet Nettomietzins, Betriebskosten und Ust.

Für weitere Detaildaten, Auskünfte und Besichtigungen nehme ich mir sehr gerne für Sie Zeit!



Flächen

Wohnfläche:	71,00 m ²
Kellerfläche:	2,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
Schlafzimmer:	1
WC's:	1
Balkone:	1
Balkonfläche:	3,69 m ²

Detaildaten

Min. Mietdauer:	4
Baujahr:	ca. 1979
Stockwerk:	3
Fahrstuhl:	Ja
Öffentliche Anbindung:	Bus,
Lage:	Aussichtslage,

Ausstattung

Unterkellert:	Ja
Möbliert:	Teil

Heizung

Zentralheizung (Warmwasser):	Ja
fGEE Wert:	1.83
fGEE Klasse:	D
Heizwärmebedarf:	89 kWh/m ² /Jahr
HWB Klasse:	C

Ihr regionaler Betreuer: Hr. Panek, Tel.: 0676/3600036, E-Mail: harald.panek@smkimmo.at

LEBEN IN DEN EIGENEN 4 WÄNDEN - TRÄUME WERDEN WAHR durch SMK!

WWW.SMKIMMO.AT

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/ Vermieters oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen wird.

Aufgrund der gesetzlichen Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer bitten wir Sie um Verständnis, dass wir nur Anfragen mit vollständigem Namen, korrekter Telefonnummer und E-Mail-Adresse bearbeiten können. Ihre Daten werden selbstverständlich vertraulich behandelt. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis: Heizwärmebedarf:89.0 kWh/(m²a)Klasse Heizwärmebedarf:CFaktor Gesamtenergieeffizienz:1.83Klasse Faktor Gesamtenergieeffizienz:D

Weblink: smkimmo.at/immobilien/details/9042



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

SMK Immo Treuhand GmbH

Immer für Sie da.

Ihr Immobilien-berater von SMK Immo!

Ihr Experte seit über 22 Jahren!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at

SMK
Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at



SMK Immo Treuhand GmbH

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter Immobilienexperte!



SMK

Suchen Mieten Kaufen

Ihr regionaler, staatlich zertifizierter
Experte für Ihre Immobilie im Bezirk!

www.smkimmo.at