



# Immobilien Ribarits OG

Sehr geehrte Kundin, sehr geehrter Kunde,  
wir bedanken uns für Ihr Interesse an unseren Objekten. Bezugnehmend auf Ihre Anfrage erlauben wir uns, Ihnen nachstehendes Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten. Die Angaben und Informationen beruhen auf Unterlagen des Auftraggebers und sind ohne Gewähr.

Das jeweils zutreffende Informationsformular - Informationsblatt Vermittlung von Wohnungsmietverträgen bzw. Nebenkostenübersicht Kauf oder Nebenkostenübersicht Miete - liegt unserem Angebot bei. Für weitere Informationen bzw. Rückfragen und einen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Mag. Uta Ribarits

Immobilien Ribarits OG  
Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien  
HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669  
Tel: 0699/19460464, Fax: 01/25330339642  
office@immobilien-ribarits.at  
[www.immobilien-ribarits.at](http://www.immobilien-ribarits.at)

## Sehr hübsche, charmante und freundliche Altbauwohnung in Toplage: 4 Zimmer + Küche, Parterre, Nähe Kutschkermarkt, Linien 40 + 41- Martinstraße, U6-Volksooper!

**1180 Wien, Währing, Österreich**

**Nähe:** Schulgasse, Kutschkermarkt,  
U6-Währingerstraße, Linien 40 + 41 - Martinstraße,  
Währinger Schubertpark



**Ihr Ansprechpartner:** Mag. Uta Ribarits



**Mobil:** 0699 194 604 64

**Fax:** 0125330339642

**E-Mail:** office@immobilien-ribarits.at

**Eckdaten Objektnummer 6967**

**Wohnfläche:** ca. 81.59 m<sup>2</sup>

**Mobiliar:** Küche

**Mietdauer:** 4 Jahre

**Beziehbar:** sofort

**Baujahr:** ca. 1900

**Heizung:** Etagenheizung

**Stockwerk:** EG

**Zustand:** modernisiert

**Zimmer:** 4

**Bäder:** 1

**WC:** 1

**Nettomiete:** 683,66 €

**Betriebskosten:** 211,79 €

**USt.:** 89,55 €

**Gesamtmiete:** 985,00 €

**Kautions:** 2.955,00 €

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

Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



# Immobilien Ribarits OG

## Detailbeschreibung

In einem gepflegten Altbau Nähe der Währingerstraße und dem Kutschkermarkt liegt die charmante, freundliche Parterre - Wohnung.

Es gibt 4 Zimmer, davon ist eines ein Durchgangszimmer, alle anderen Räume sind getrennt begehbar. Weiters gibt es eine Küche mit Küchenzeile und allen wichtigen Geräten. Kleines Badezimmer mit Dusche und der Möglichkeit für eine Waschmaschine. WC. Vorraum.

Vom Wohnzimmer gelangt man ins Schlafzimmer.

Die Wohnung wurde vor nicht langer Zeit saniert und ist in gutem Zustand.

Es gibt Parkettböden und Fliesen.

Gasetagenheizung.

Sie wird auf 4 Jahre befristet vermietet. Aller Voraussicht nach Verlängerungsmöglichkeit.

HWB (kWh/m<sup>2</sup>a): 148,90. Klasse D.

Toplage: nur 2 Stationen mit den Linien 40 + 41 (Martinstraße) zur U6-Währingerstraße/Volksoper. Nähe Schubertpark und Wifi.

Der beliebte Kutschkermarkt bietet neben Lebensmittelständen auch gute Gastronomie. Zahlreiche Geschäfte in der nahen Währingerstraße.

Die Wohnung verbreitet freundlichen Altbaucharme. Hohe Räume.

Eine helle, ruhige und hübsche Wohnung gut geeignet für eine Familie oder ein Pärchen oder auch für die Kombination wohnen und arbeiten.

Wenn Sie Fragen haben oder wegen eines Besichtigungstermins senden Sie bitte eine Mail-Anfrage oder wenden sich telefonisch an Frau Mag. Uta Ribarits: Tel: 0699/19460464 oder an Herrn Gregor Lesniewski: Tel: 0699/11306746.

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

## Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Dusche, U-Bahn-Nähe, Toilette, Stadtblick

Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E:Mail: [office@immobilien-ribarits.at](mailto:office@immobilien-ribarits.at) [www.immobilien-ribarits.at](http://www.immobilien-ribarits.at)

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669

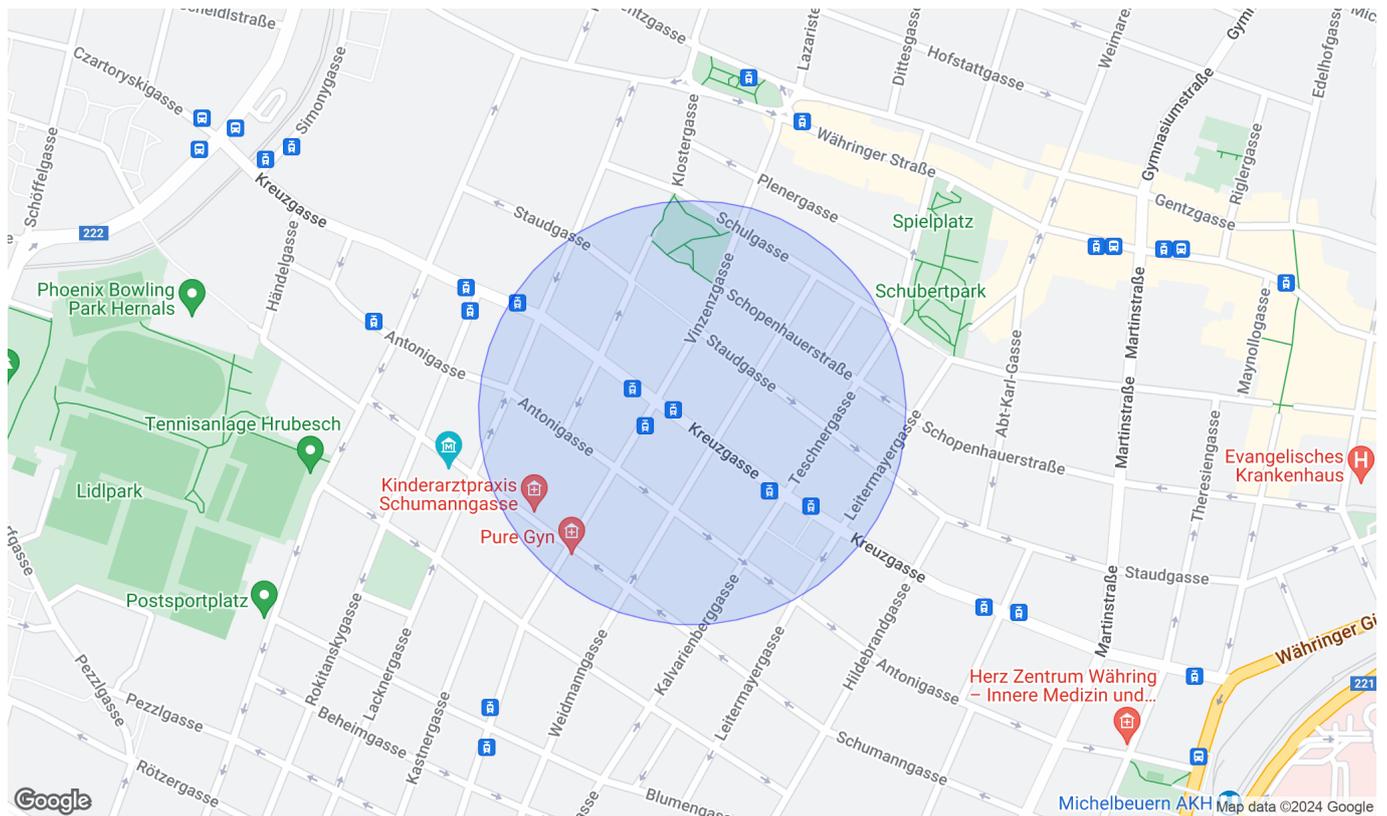


# Immobilien Ribarits OG

## Lage

Schulgasse, Kutschkermarkt, U6-Währingerstraße, Linien 40 + 41 Martinstraße, Währinger Schubertpark

1180 Wien, Währing



Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18, 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: office@immobilien-ribarits.at www.immobilien-ribarits.at

HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669



# Immobilien Ribarits OG



Immobilien Ribarits OG, Mag. Uta Ribarits

Alliiertenstraße 7/18 , 1020 Wien

Tel.: +43 699 19460464 Fax: 0125330339642 E-Mail: [office@immobilien-ribarits.at](mailto:office@immobilien-ribarits.at) [www.immobilien-ribarits.at](http://www.immobilien-ribarits.at)  
HG-Wien, FN 406297 x UID: ATU68336669

