

## Csokorgasse 4/1.18

Simmeringer Hauptstraße 501+503, 1110 Wien

Vermietet wird eine schöne helle **2-Zimmerwohnung** im 11. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines gepflegten Wohnhauses und umfasst folgende Räume: Wohnküche, Zimmer, Vorzimmer, Bad und WC

### Mietbeginn: sofort

Öffentliche Verkehrsmittel sind in nur wenigen Gehminuten erreichbar. Auch Kindergarten, Schulen, Ärzte sowie viele Einkaufsmöglichkeiten sind in unmittelbarer Nähe.

Bei Interesse ersuchen wir Sie, unter dem Button „**Objekt reservieren**“ sich für diese Wohnung vorzumerken.

**Bitte beachten Sie, dass Anmeldungen nur über die Homepage berücksichtigt werden können.**

Sobald eine Besichtigung möglich ist, werden Sie von uns per Email kontaktiert. Email-Anfragen per Email können nicht beantwortet werden.

**Objekt-Nummer: 01137**

**Sofort verfügbar**

**Miete**

**Finanzierung:** Gefördert

**2 Zimmer**

**56 m<sup>2</sup> Nutzfläche**

**€ 715,00 Miete brutto**

3. Obergeschoss

4 m<sup>2</sup> Loggia

3 m<sup>2</sup> Balkon

**€ 14.623,25 Eigenmittel**

## WILLKOMMEN DAHEIM!



Ihre Ansprechpartnerin:

**Sanja Bajic**

**Telefon:** 01 / 908 14 38 - 713

**E-Mail:** sanja.bajic@oeww.at

## Lage

Kaiserebersdorf

### Alles in nächster Umgebung:

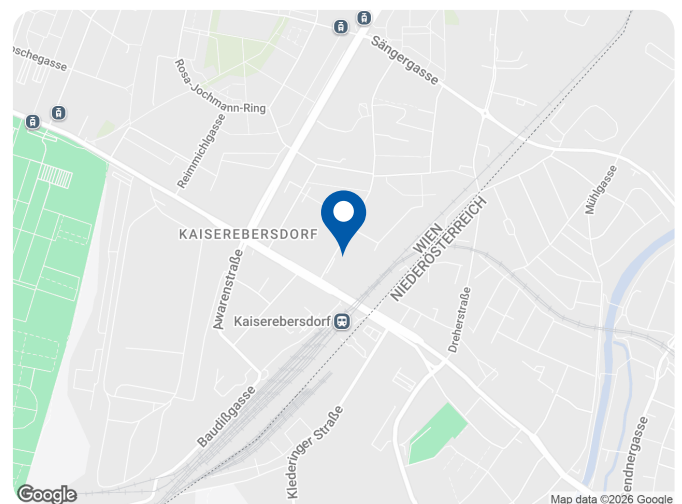
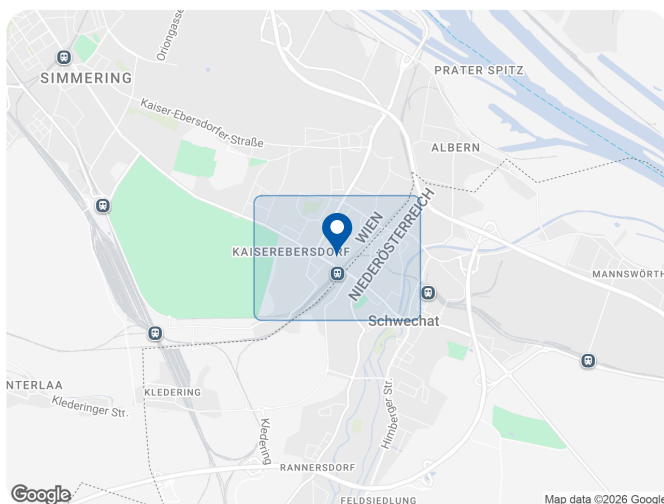
Supermärkte bzw. Nahversorger sind in unmittelbarer Nähe angesiedelt. Schulen stehen in ausreichendem Ausmaß in nächster Umgebung zur Verfügung.

### Freizeit:

Hans-Paulas-Park, Stadtpark, Leberberg, Erholungsgebiet Simmering, Erholungsgebiet Lobau, Donauinsel, Prater, Schloss Neugebäude, Simmeringer Bad

### Verkehrsanbindung:

Rasch und unkompliziert gestaltet sich die Anbindung an den öffentlichen Verkehr. Die Straßenbahnlinie 6 sowie die Schnellbahn befinden sich in unmittelbarer Nähe.



### Details

<b>Objekt</b>	<b>Bauteil D / Top 18</b> Simmeringer Hauptstraße 501+503, 1110 Wien
<b>Objektart</b>	Wohnung
<b>Rechtsform</b>	Miete

### Kosten

<b>Finanzierung</b>	Gefördert
<b>Förderung</b>	Miete §12
<b>Miete netto</b>	€ 285,45
<b>Betriebskosten netto</b>	€ 77,28
<b>EVB netto</b>	€ 16,68
<b>Sonstige Kosten netto</b>	€ 25,98
<b>Umsatzsteuer</b>	€ 42,80
<b>Miete brutto</b>	<b>€ 715,00</b>
<b>Eigenmittel Grundkostenanteil</b>	€ 5.170,40
<b>Eigenmittel Baukostenanteil</b>	€ 9.452,85
<b>Eigenmittel gesamt</b>	<b>€ 14.623,25</b>

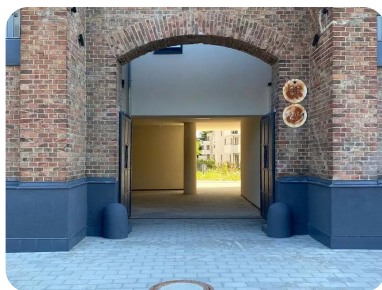
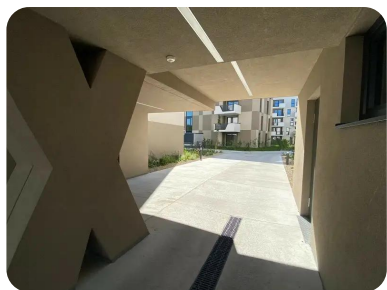
### Flächendaten

<b>Zimmer</b>	2
<b>Nutzfläche</b>	56,20 m <sup>2</sup>
<b>Nutzwert</b>	56,00
<b>Geschoss</b>	3. Obergeschoss
<b>Loggia</b>	1 (4 m <sup>2</sup> )
<b>Balkon</b>	1 (3 m <sup>2</sup> )

### Technik

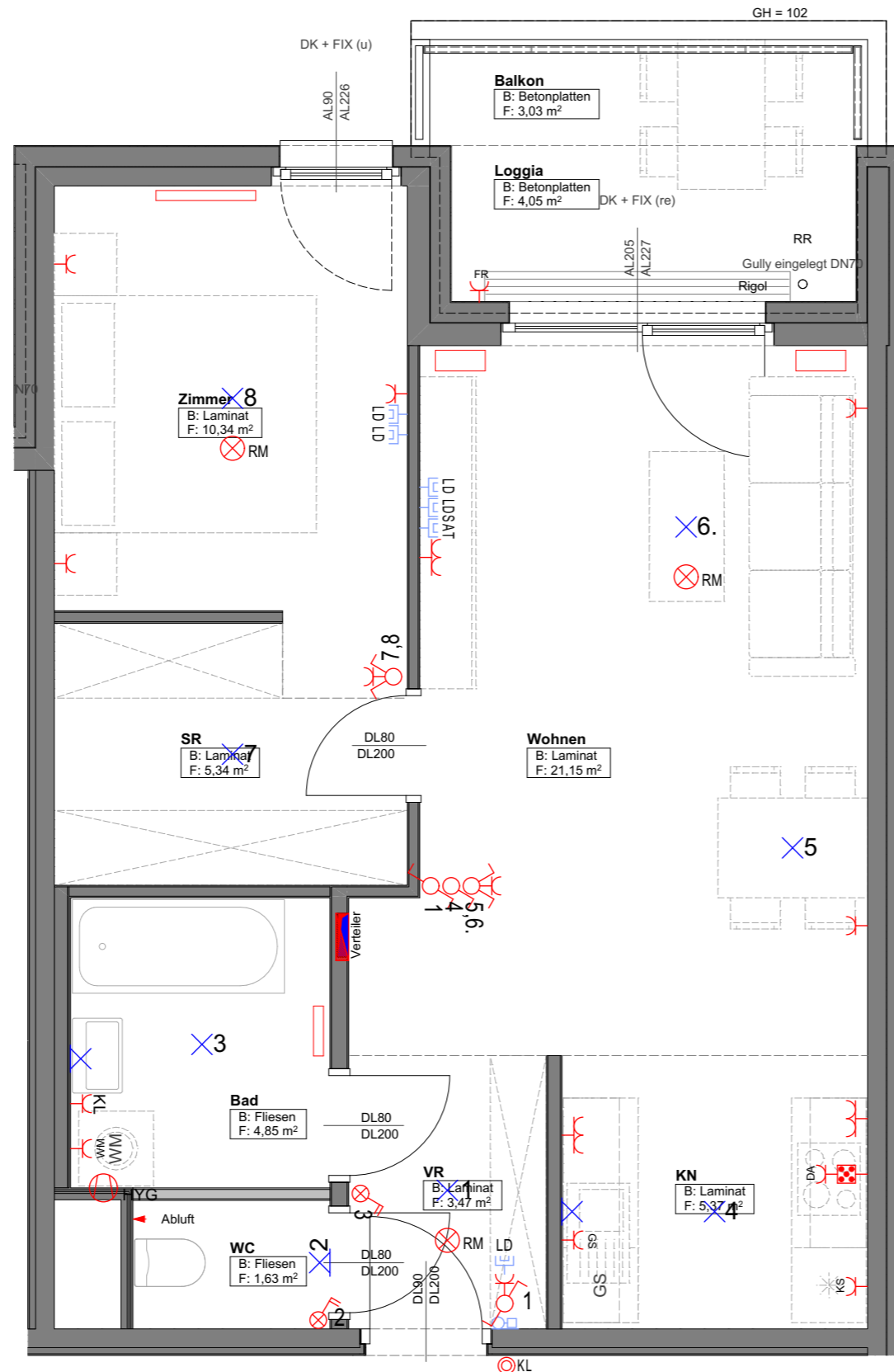
<b>Heizung</b>	Zentralheizung mit Fernwärme
----------------	------------------------------

## Bilder





**GRUNDRISS  
INSTALLATIONSPLAN**  
VORBEHALTLICH TECHNISCHER UND  
KONSTRUKTIVER ÄNDERUNGEN



**Legende:**

VR	Vorraum	WM	Waschmaschine
AR	Abstellraum	GS	Geschirrspüler
SR	Schrankraum	FIX	Fixverglasung
KN	Kochnische	DREH	Drehfenster
B	Fußboden	DK	Drehkipfenster
F	Nutzfläche	RR	Regenrohr
AHD	Abhangdecke	BRE	Brandrauchentlüftung
UK	Unterkante	KV	Kempventil
OK	Oberkante		Heizkörper

**Legende Stark- und Schwachstrom:**

	Ausschalter 1pol.		Schukosteckdose 1-fach
	Ausschalter 2pol.		Schukosteckdose 2-fach
	Wechselschalter		Schukosteckdose 3-fach
	Kreuzschalter		Steckdose Feuchtraum
	Serienschalter		Schukosteckdose mit Klappdeckel
	Taster Klingel		Auslass-230V f. Jalousie
	Leerverrohrung f. Jalousie		

**18**

	Anschlussdose 3-polig		Datensteckdose leer
	Anschlussdose 5-polig		Satellitensteckdose
	Rauchmelder batteriebetrieben		E-Verteiler / Medienverteiler
	Ventilator hygrostatisch		
	Ventilator		

	Innensprechstelle
	Deckenlichtauslass
	Wandlichtauslass
	Deckenleuchte
	Wandleuchte

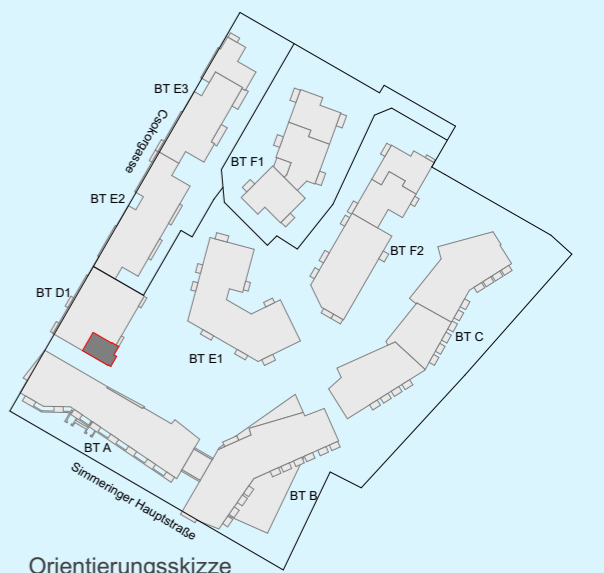
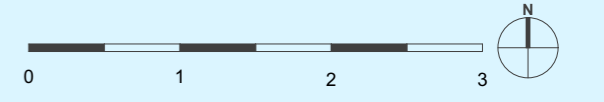
**Unverbindliche Plankopie.** Änderungen während der Bauausführung vorbehalten! Hinsichtlich der Boden- und Wandbeläge, sowie der Elektro-, Sanitär- und sonstigen Ausstattung gilt ausschließlich die jeweils aktuelle Bau- & Ausstattungsbeschreibung. Sonstige Einrichtungsgegenstände dienen nur der Veranschaulichung und werden nicht mitgeliefert. Koten sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar > Naturmaße erforderlich! Alle Quadratmeterangaben sind nach Rohbaumaßen berechnet.

**WOHNHAUSANLAGE**  
1110 Wien,  
Csokorgasse 4, Stiege 1

**TOP 18, 3. Obergeschoss M 1:50**

<b>BAUTEIL:</b>	D1
<b>STOCK:</b>	3. OG
<b>TOP:</b>	18
<b>TYP:</b>	B

Wohnfläche	52,15 m²
Loggia	4,05 m²
Balkon	3,03 m²
Terrasse	
Garten	
Kellerabteil	2,16 m²



WIENER Gemeinnützige Wohn- und  
Siedlungsgenossenschaft reg. Gen. mbH

1200 Wien I Brigittenauer Lände 50-54  
Tel. 01/908 14 38

PLANSTAND 26.09.2019

**BKK-3**  
ARCHITEKTUR ZT-GMBH

MISSINDORFSTRASSE 10/4  
A-1140 WIEN AUSTRIA  
WWW.BKK-3.COM