Innenstadt Apartment 131m² Nähe Schwedenplatz



Objektnummer: 18833

Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gonzagagasse 2
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	131,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 110,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.535,18 €
Kaltmiete (netto)	1.985,00 €
Kaltmiete	2.304,71 €
Betriebskosten:	319,71 €
USt.:	230,47 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien




















EQUILIBRIA



EQUILIBRIA
MAKLEREI

Objektbeschreibung

Ihr Wohnbedürfnis

Sie schätzen eine zentrale Lage im Ersten Bezirk, scheuen aber enge, dunkle Straßen, welche oft im 1. Bezirk anzutreffen sind? Sie wollen einfach nicht auf Helligkeit und Ausblick verzichten wenn möglich gepaart mit einem Balkon, einer Loggia oder einer Terrasse. Den Samstagsbummel durch den ersten Bezirk wollen Sie aber direkt von der Haustüre aus antreten?

Die Fotos sind teilweise KI- bearbeitet.

Ihre Wohnung

Zur Vermietung gelangt eine ca. 131m² große Wohnung im Zentrum Wiens, welche Ihnen diese Möglichkeiten eröffnet.

Die angebotene 3-Zimmer Wohnung liegt im 4. Liftstock und wird vorerst auf 10 Jahre vermietet. Vom Vorzimmer aus ist das Gäste-WC, 1 Schlafzimmer (mit eigener Loggia) sowie das große Wohnzimmer mit einer weiteren Loggia aus erreichbar. Vom Wohnzimmer aus eröffnet sich ein großartiger Blick auf den Donaukanal. Weiter geht es rückseitig zu einem zweiten Vorraum mit Zugang zu zwei modernen Bäder, der neu eingerichtete Küche sowie zum zweiten Schlafzimmer. Die Wohnung ist sehr großzügig ausgelegt und zudem mit einer Alarmanlage ausgestattet. Zur Mitbenützung steht eine 100m² große Dachterrasse zur Verfügung. Falls gewünscht , gibt es die Möglichkeit ein paar Möbel vom Vormieter zu übernehmen.

Ihre bevorzugte Wohnlage

Die U-Bahn und Straßenbahnstation Schwedenplatz ist in ca. 3 Gehminuten erreichbar. In der Umgebung findet man zahlreiche Geschäfte die einen unkomplizierten Einkauf für den täglichen Bedarf decken. Vom Angebot an Lokalen und Bars ganz zu schweigen. Sportlich begeisterte freuen sich auf den nahen Donaukanal, der Sie in knapp 1.200 Metern auch in den Prater bringt.

Ihr Budget

Die monatliche Bruttomiete inkl. Betriebskosten und der gesetzlichen Ust beträgt EUR 2.535,18.- Hinzu kommt das Akonto für die Heiz- u. Warmwasserkosten in Höhe von derzeit EUR. 125,63.-(inkl. Ust).

Sollten Sie mehr Details über diese Wohnung oder einen Besichtigungstermin wünschen, steht Ihnen Wolfgang Konsel gerne unter 0676/3505425 oder per E-Mail unter

Wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <50m
Apotheke <275m
Klinik <225m
Krankenhaus <600m

Kinder & Schulen
Schule <375m
Kindergarten <125m
Universität <600m
Höhere Schule <800m

Nahversorgung
Supermarkt <100m
Bäckerei <175m
Einkaufszentrum <1.100m

Sonstige
Geldautomat <125m
Bank <225m
Post <325m
Polizei <425m

Verkehr
Bus <50m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <75m
Bahnhof <275m
Autobahnanschluss <3.050m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap