

## Judenplatz/Wipplingerstraße - sanierte Altbauwohnung



**s REAL**  
Immobilien

**Objektnummer: 960/67676**  
**Eine Immobilie von s REAL**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wipplingerstraße 24-26
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,38 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>D</b> 114,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>G</b> 6,05
Gesamtmiete	1.199,41 €
Kaltmiete (netto)	981,24 €
Kaltmiete	1.090,38 €
Betriebskosten:	109,14 €
USt.:	109,03 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Alexander Kepka**

Region Wien & NÖ Ost  
Landstraßer Hauptstraße 60  
1030 Wien





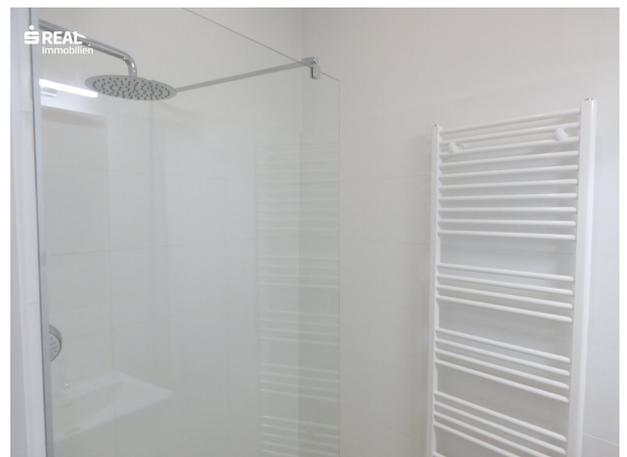




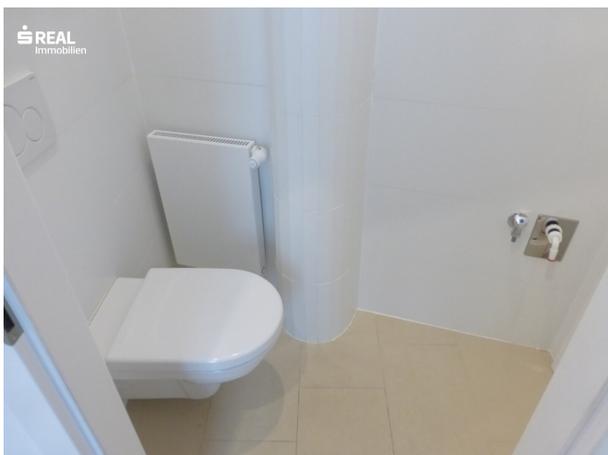
REAL  
Immobilien

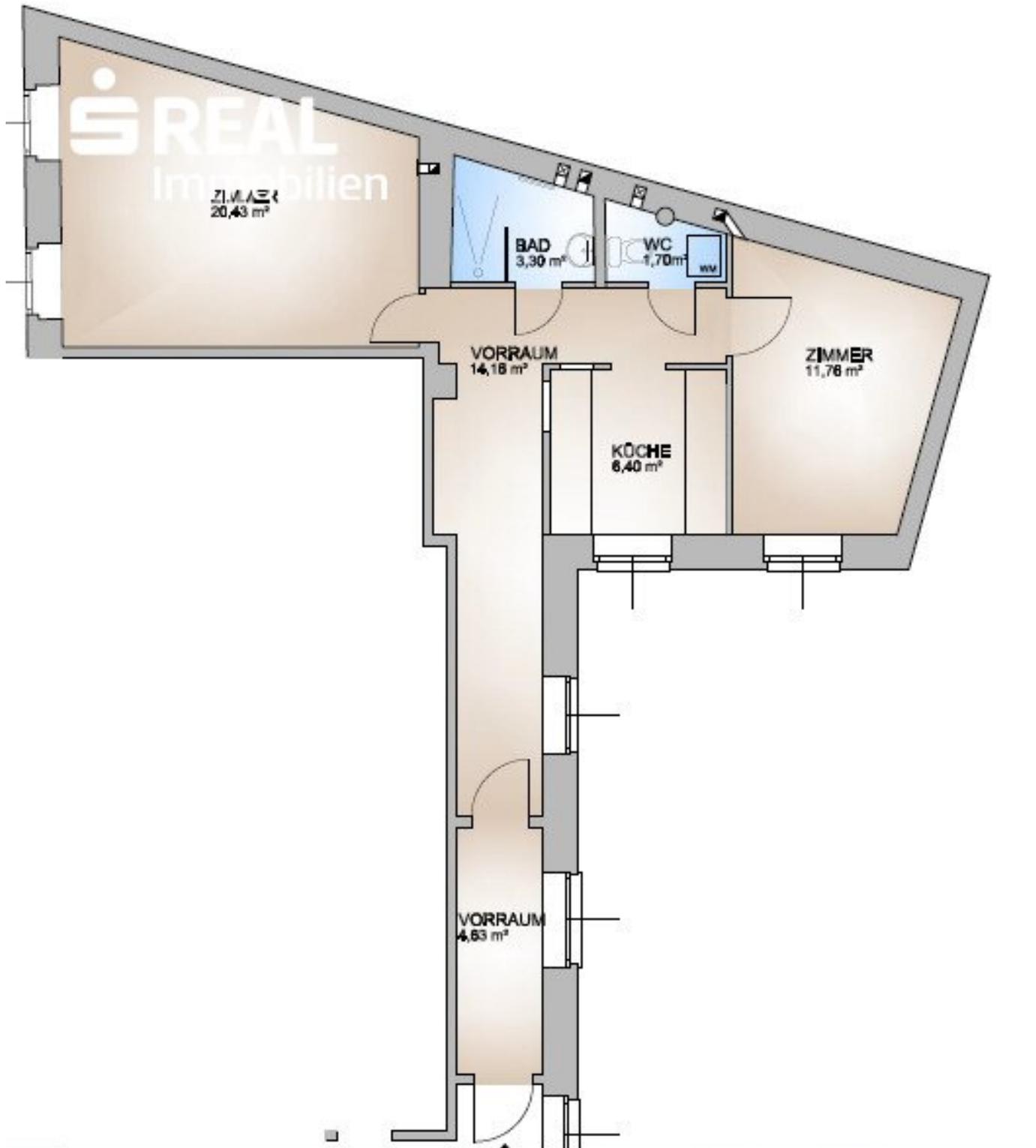


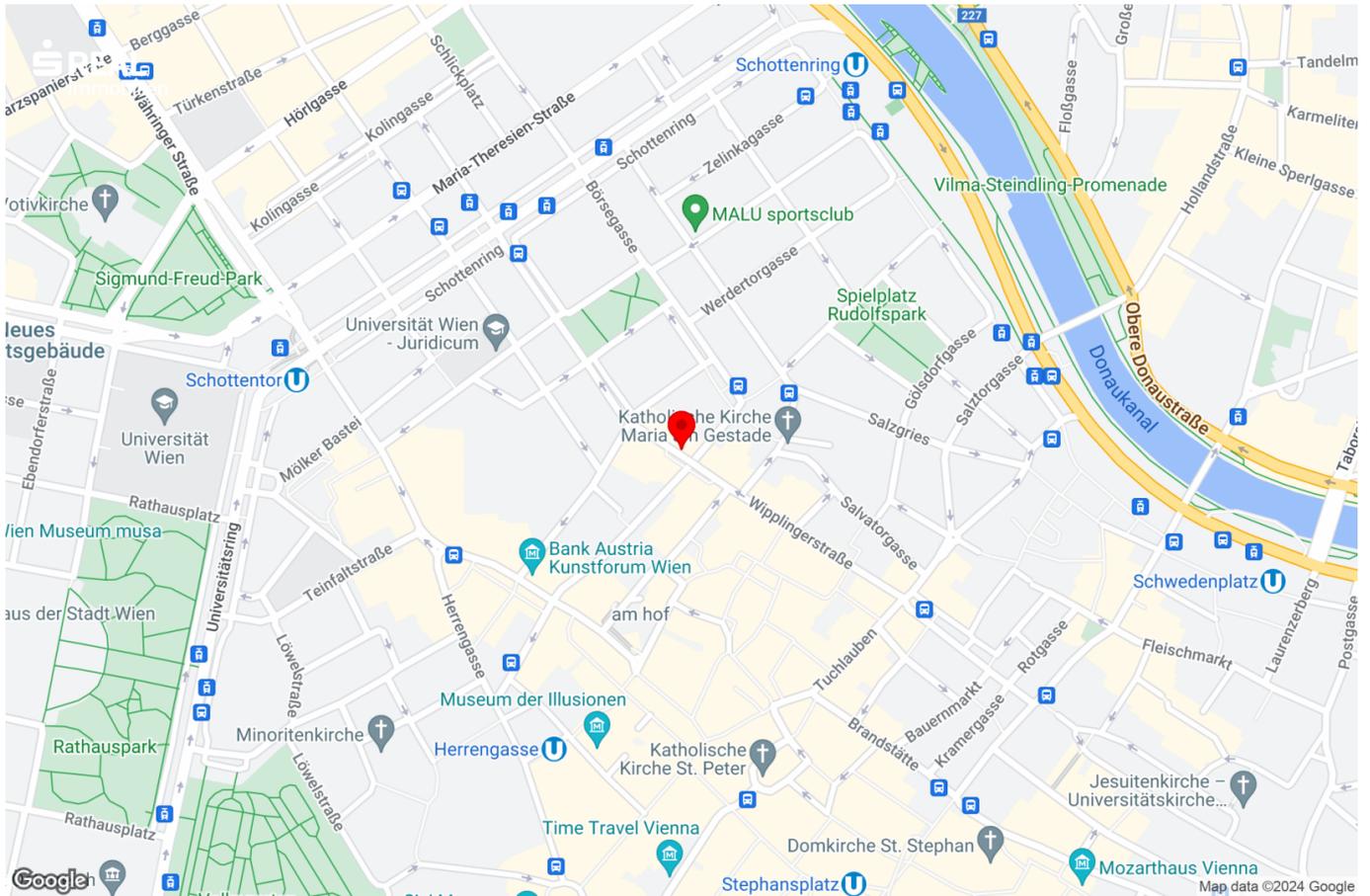
REAL  
Immobilien



REAL  
Immobilien







## Objektbeschreibung

In einem beeindruckenden Jahrhundertwendehaus in der Wipplingerstraße liegt diese Altbauwohnung im 2. Liftstock.

Sie ist zur Gänze hofseitig orientiert.

Die Wohnung bietet auf über 62 m<sup>2</sup>:

- ein Wohnzimmer mit 20,43 m<sup>2</sup>
- ein Schlafzimmer mit 11,76 m<sup>2</sup>
- eine schöne Küche
- ein Bad mit Dusche
- ein WC mit Waschmaschinenanschluss
- einen großen Vorraum.

Die Wohnung ist mit Parkettböden, Flügeltüren und Einbauküche ausgestattet.

Die Wohnung wird auf 10 Jahre befristet vermietet.

Die monatlichen Kosten für Heizung und Warmwasser betragen € 90,12.

Die Gesamtmiete beträgt somit € 1.289,54 und schlüsselt sich wie folgt auf:

Netto-Miete € 981,24

Betriebskosten € 109,14

Heizung/Warmwasser € 75,10

10% Mehrwertsteuer € 109,04

20% Mehrwertsteuer € 15,02

Die Kaution beträgt € 3.598,--

Die Lage in der Innenstadt ist ausgezeichnet. Judenplatz, Freyung und Hoher Markt befinden sich mit ihrem bunten Mix an Geschäften und Restaurants in unmittelbarer Nähe.

Beste Infrastruktur ist durch die zahlreichen öffentlichen Verkehrslinien gegeben: 1A, 2A, 3A, U2, U3, U4, 1, 71, D

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter hin.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/1994280?accessKey=5f4f>

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <100m

Apotheke <150m

Klinik <325m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <100m

Kindergarten <200m

Universität <300m

Höhere Schule <425m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <125m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <1.200m

### **Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <75m

Post <75m

Polizei <425m

## **Verkehr**



Bus <50m

U-Bahn <400m

Straßenbahn <350m

Bahnhof <400m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.