

## **Erstbezug: Wunderbare 4-Zimmer Wohnung mit Loggia in 1040 Wien zu mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 109240029**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Schaumburgergasse 12
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1931
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	115,01 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	2.445,48 €
Kaltmiete (netto)	1.967,55 €
Betriebskosten:	255,61 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

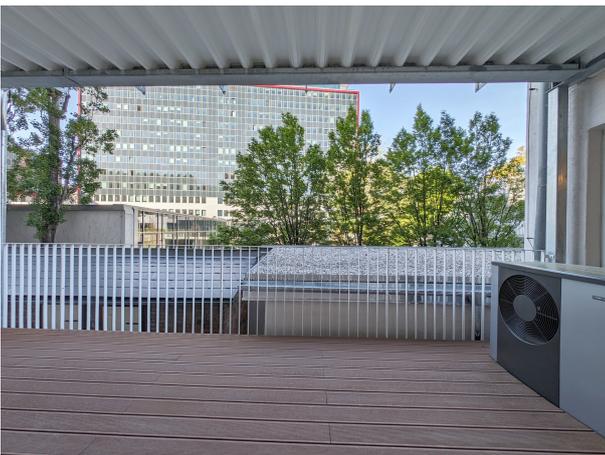
## Ihr Ansprechpartner



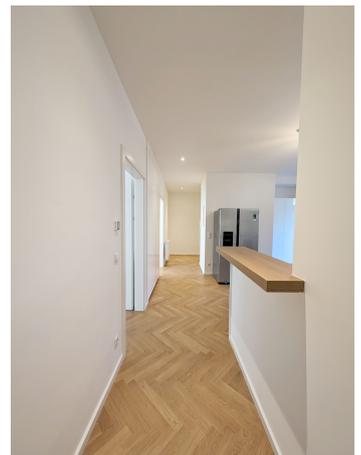
**Vineta Reitgruber, BA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

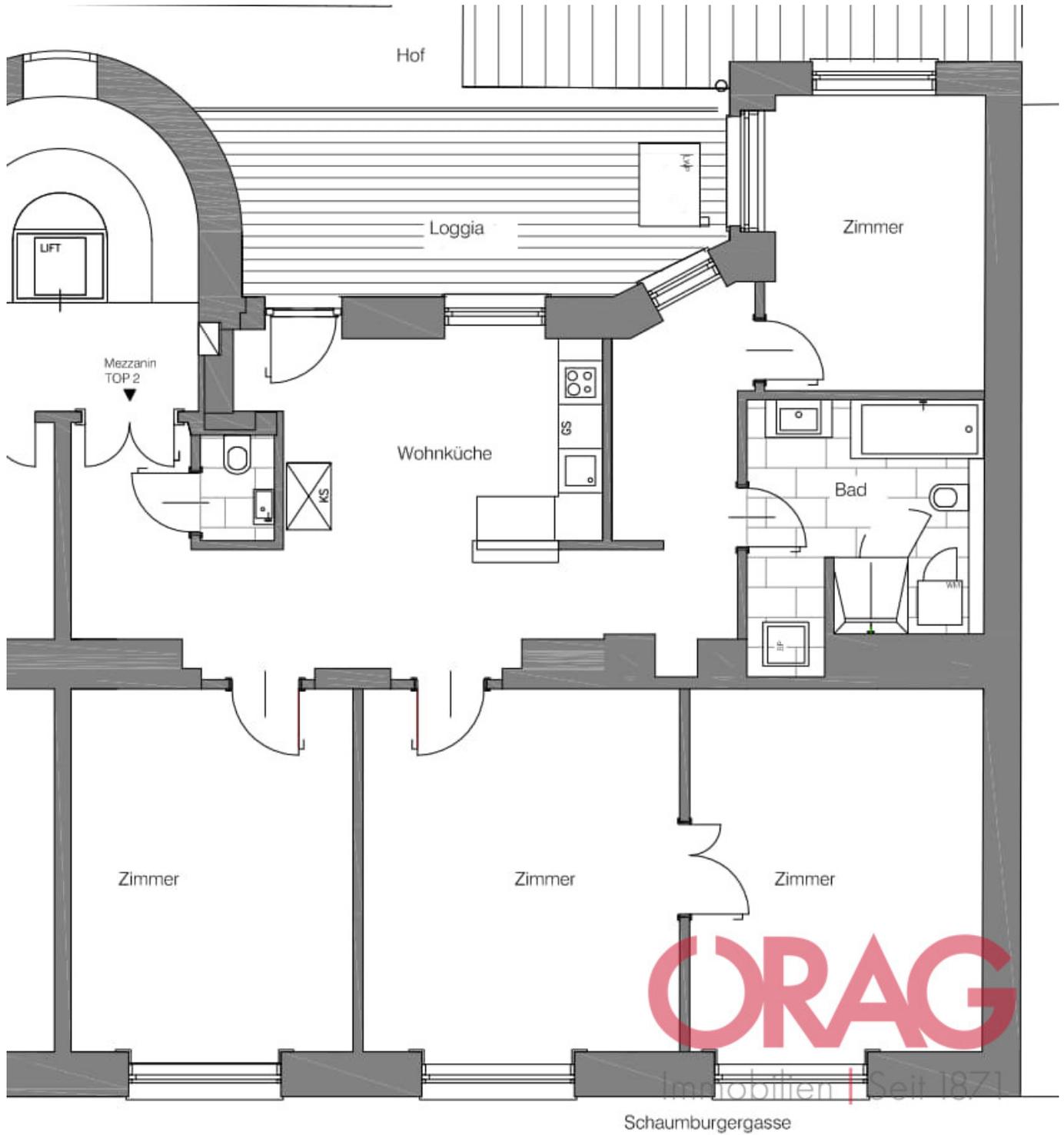
T 0153473 -720 325

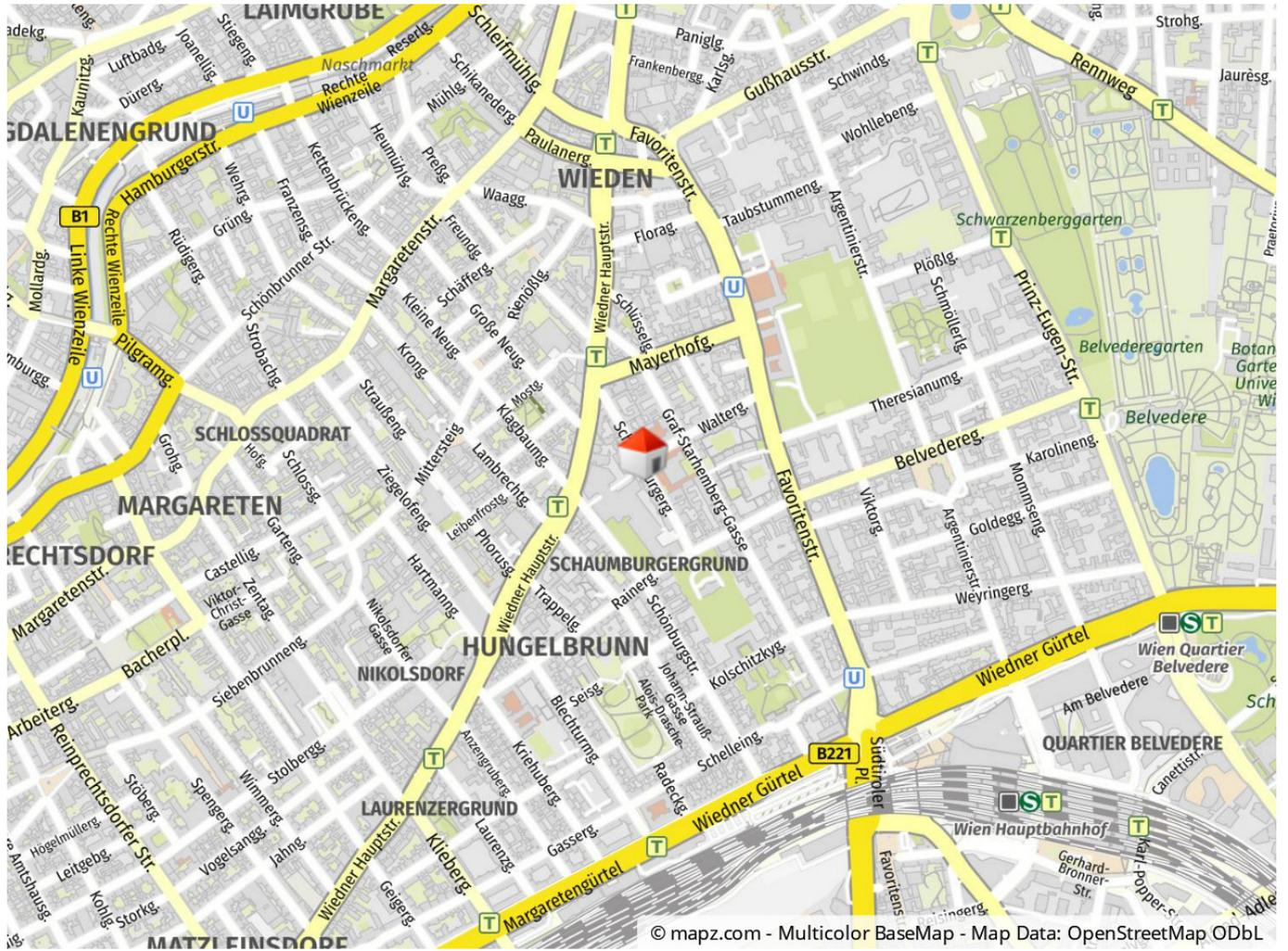












## Objektbeschreibung

Erstbezug: Generalsanierte 4-Zimmer Altbau-Wohnung mit großzügiger, westseitig ausgerichteter Loggia nahe Palais Schönburg im Mezzanin zu mieten.

In einem stilvollen Altbau zwischen Wiedner Hauptstraße und Rainergasse befindet sich im Mezzanin diese eben nach Generalsanierung fertiggestellte 4-Zimmer Altbau-Wohnung mit folgender Aufteilung:

einladendes Vorzimmer, ostseitiges Wohnzimmer, separate, modern ausgestattete Einbauküche mit Side-by-Side Kühl-/Gefrierkombination und Zugang zur westseitig ausgerichteten Loggia, drei Schlafzimmer, elegantes Badezimmer, ausgestattet mit Wanne, walk-in Dusche, Waschmaschinenanschluss und WC sowie ein weiteres extra WC.

Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 10 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.

Der spezifische Heizwärmebedarf liegt laut Energieausweis bei 103,3kWh/m<sup>2</sup>a, fgEE 2,11.

Ein Garagenplatz kann in der nahe gelegenen öffentlichen Garage beim Theresianum angemietet werden.



## **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.