

180 m² Altbauwohnung inkl. Balkon und Stuck



Objektnummer: 7311/300

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,00 m ²
Nutzfläche:	180,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 112,34 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,98
Gesamtmiete	3.490,00 €
Kaltmiete (netto)	2.764,13 €
Kaltmiete	3.172,73 €
Betriebskosten:	408,60 €
USt.:	317,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Höchtl

Yellowbird Immobilien
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +43 664 220 28 89

Gerne stehe ich Ihnen
zur Verfügung.



termin zur





YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

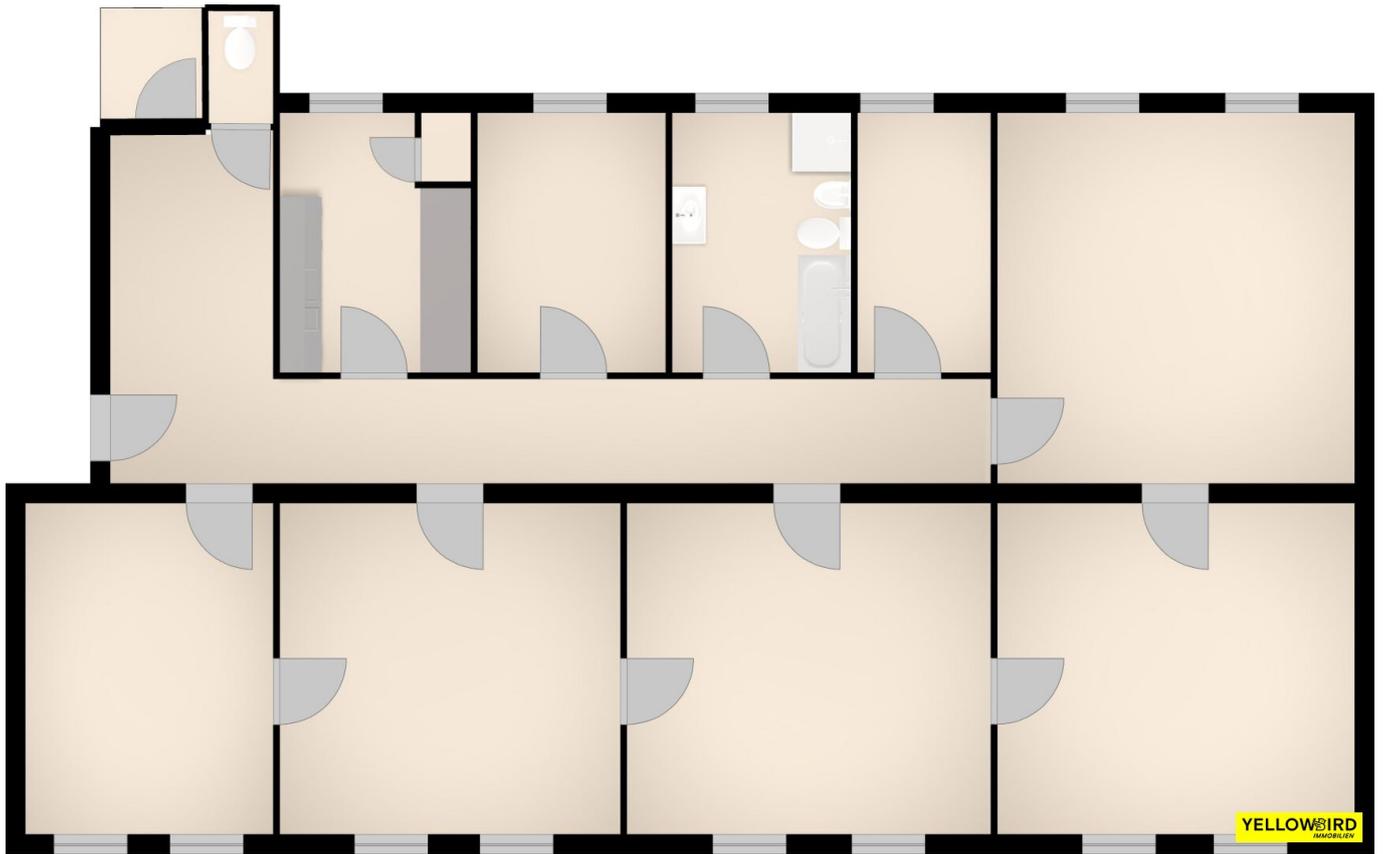


YELLOWBIRD
IMMOBILIEN





YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

Diese Wohnung bietet Ihnen alles, was Sie sich von einer großzügigen 5-Zimmer-Altbauwohnung mit 2 weiteren Kabinetten erwarten können. Vom Stuck im Wohnzimmer, bis hin zum kleinen, aber feinen Balkon in den Innenhof. Das Gebäude wurde 2010 vollständig saniert und auch um einen Personenaufzug erweitert. Das Schlafzimmer und die beiden Kabinette sind in Richtung Innenhof ausgerichtet, während die anderen Zimmer auf die ruhige Seitenstraße der Mariahilfer Straße ausgerichtet sind. Ebenfalls ist ein Parkplatz in ca. 30 Meter Entfernung verfügbar.

HIGHLIGHTS

- Balkon in den Innenhof
- Komplettküche
- Innenhof und Straßenseitig
- Zwischen U3 Neubaugasse und U4 Kettenbrückengasse
- Zahlreiche Nahversorger und Restaurants in unmittelbarer Nachbarschaft
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: 1. OG
- BAUJAHR: 1910/2010
- BEZIEHBAR: Sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 180 m²

- BALKON: ca. 2 m²
- ZIMMER: 5 + 2 Kabinette
- MÖBLIERT: Bad und Küche.
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: In der Küche
- LIFT: Vorhanden
- BADEZIMMER: Badewanne, Dusche, WC, Waschbecken, Fenster
- TOILETTE: Separat und im Badezimmer
- RAUMHÖHE: ca. 3,30 m
- HEIZUNG: Gas
- KELLERABTEIL: Vorhanden
- PARKPLATZ: Vorhanden
- KÜCHE: Vollaustattung inkl. Esstisch und Abstellraum
- VERKEHRSANBINDUNG: U3 Neubaugasse, U4 Kettenbrückengasse, Buslinien 57A, 59A und N60
- INFRASTRUKTUR: Sämtliche Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs in direkter Nachbarschaft

- HWB: 112,34 kWh/m²a
- KLASSE: D

KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS: EUR 2.764,13
- BETRIEBSKOSTEN: EUR 408,60
- USt.: EUR 317,27
- **GESAMTMIETE: EUR 3.490,00**
- **PARKPLATZ: EUR 150,00 inkl. USt. (optional)**

NEBENKOSTEN WELCHE VOM MIETER ZU TRAGEN SIND:

- PROVISION: Wird die Wohnung von einem Unternehmen angemietet oder als Dienstwohnung genutzt, fällt eine Provision in Höhe von 3 Bruttomonatsmieten an.
- KAUTION: EUR 14.000,- (zzgl. EUR 450,00 für Parkplatz)
- MV-Erstellungsgebühr: EUR 234,00

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine

nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap