Unbefristete 154m2 Altbauwohnung in sehr guter Lage des 3. Bezirks

Objektnummer: 7311/303

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1876
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,35 m²
Nutzfläche:	154,35 m²
Gesamtfläche:	154,35 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	8,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 92,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,95
Gesamtmiete	2.599,15 €
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.362,87 €
Betriebskosten:	310,03 €
USt.:	236,28 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

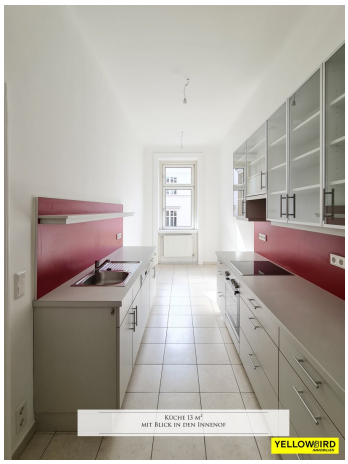
Bad 7,5m²
Fenster Richtung Innenhof
YELLOWBIRD IMMOBILIEN

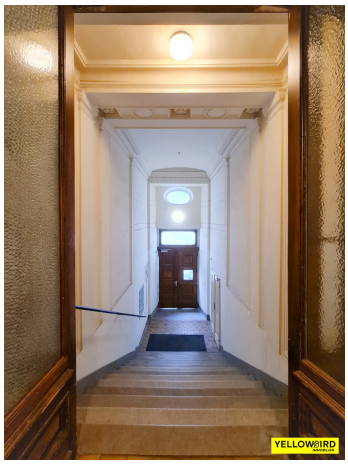
Vorraum 13,5m²
Blickrichtung Eingang u. Bad
YELLOWBIRD

Zimmer ~ 12m²
Fenster zum Innenhof
YELLOWBIRD

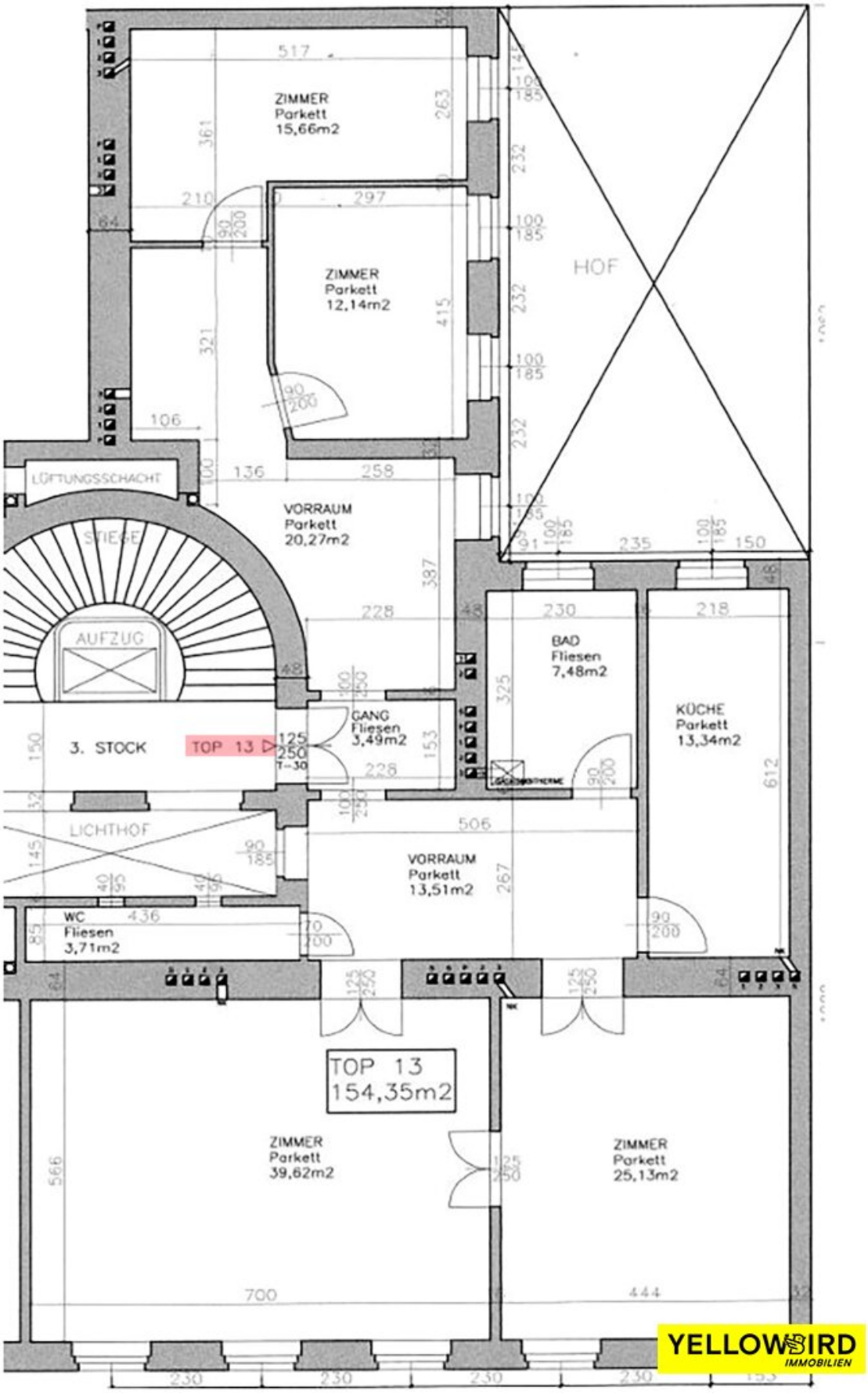
Vorraum mit Gang zu zwei Zimmern
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

YELLOWBIRD


Küche 13 m²
mit Blick in den Innenhof
YELLOWBIRD



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN


ZIMMER
Parkett
15,66m2
ZIMMER
Parkett
12,14m2
HOF
LÜFTUNGSSCHACHT
VORRAUM
Parkett
20,27m2
STIEGE
AUFZUG
3. STOCK
TOP 13
GANG
Fliesen
3,49m2
BAD
Fliesen
7,48m2
KÜCHE
Parkett
13,34m2
LICHTHOF
VORRAUM
Parkett
13,51m2
WC
Fliesen
3,71m2
TOP 13
154,35m2
ZIMMER
Parkett
39,62m2
ZIMMER
Parkett
25,13m2

Objektbeschreibung

Großzügige 4 Zimmer Wohnung in Toplage des 3. Bezirks - Hansalgasse - UNBEFRISTET!

Entkoppelt von der Hektik des Alltags und trotzdem zentral!

Perfekt angebunden an das Individual -bzw. das öffentliche Verkehrsnetz.

WOHNUNGSDETAILS

- STOCKWERK: 3
- BAUJAHR: 1876
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: 154m²
- BALKON: nein
- ZIMMER: 4
- MÖBLIERT: Küche u. Bad
- WM-ANSCHLUSS: vorhanden
- LIFT: ja
- TV/INTERNET: Magenta/A1

- BADEZIMMER: 1
- TOILETTE: 1
- RAUMHÖHE: 3,30 bis 3,50m
- HEIZUNG: Gasetagenheizung
- KELLERABTEIL: vorhanden
- KÜCHE: möbliert
- HWB:92,6 kWh/m²a
- KLASSE:C

HIGHLIGHTS

- Lage: nur wenige hundert Meter zum Zentrum des 1.Bezirks
- Ruhelage
- zentrale Begehbarkeit aller Zimmer
- Raumhöhe
- Komplettküche
- Öffentliche Anbindung

KOSTEN:

Hauptmietzins:	€ 1.990,00.- (exkl. 10%USt.)
Betriebskosten:	€ 310,03.- (exkl. 10%USt)
Liftkosten:	€ 62,84.- (exkl. 10%USt)
USt. 10% :	€ 236,29.-
GESAMT:	**€ 2.599,15.- (inkl. USt.)**
Kaution:	€ 7.800,00.-

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

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.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m

Höhere Schule <2.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap