

**# SQ - STUDENTEN WG - DIREKT BEI DER TU WIEN -  
HELLE 4,5 ZIMMER WOHNUNG MIT BALKON UND LIFT -**



**Objektnummer: 19018**

**Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	174,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.689,98 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.086,70 €
<b>Kaltmiete</b>	2.445,44 €
<b>Betriebskosten:</b>	303,54 €
<b>USt.:</b>	244,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**B.A Arkadi Moullaev**

STADTQUARTIER Home GmbH

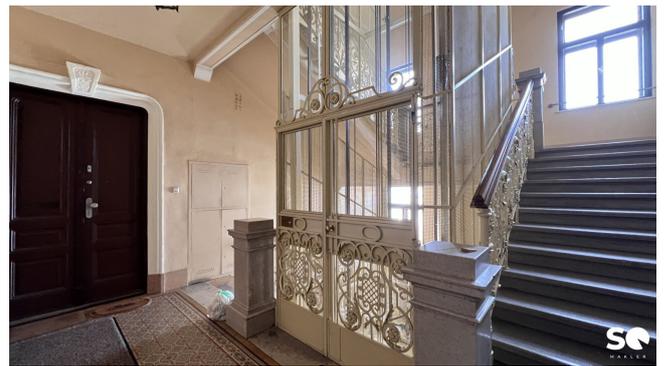


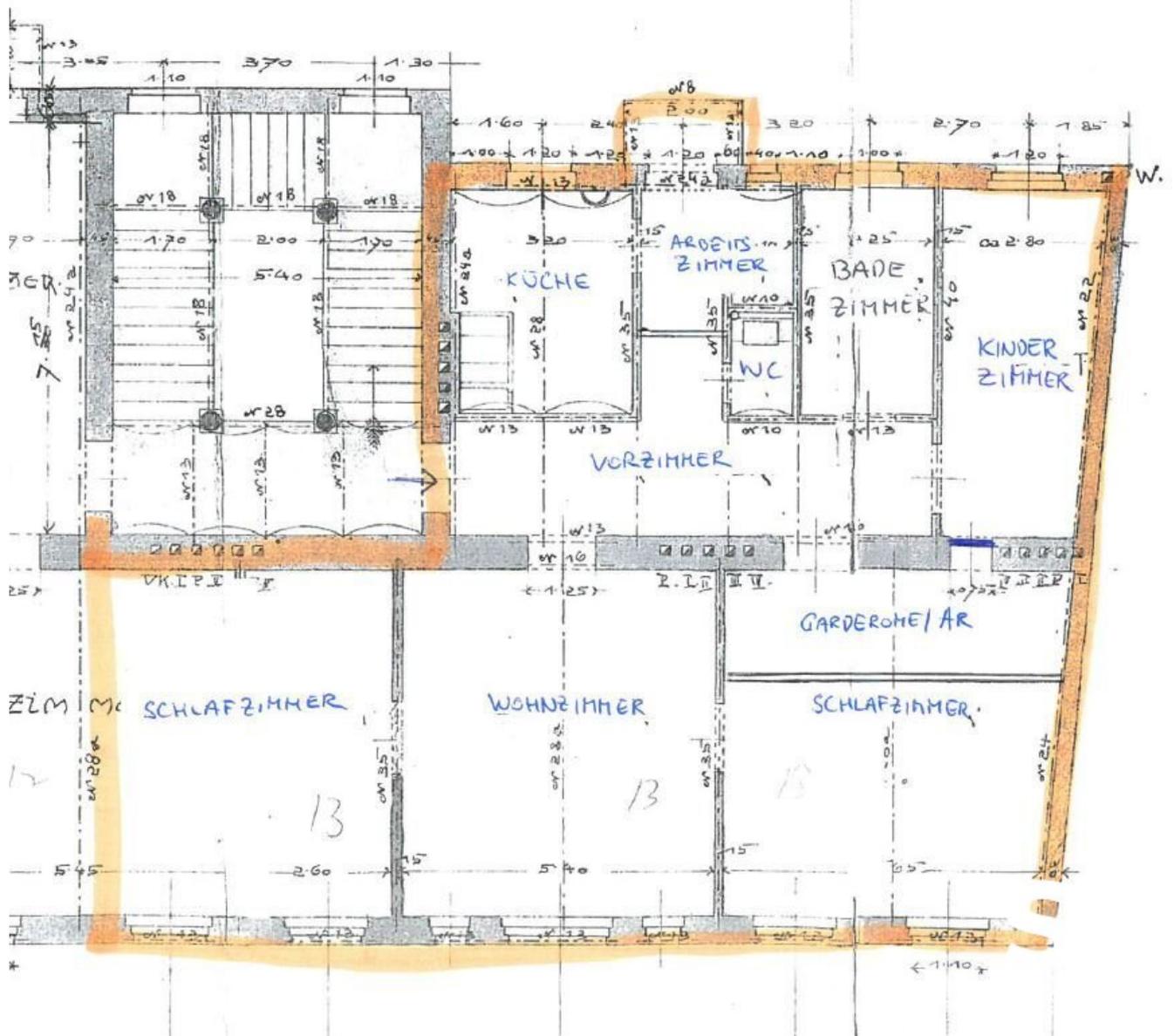












## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne 4,5 Zimmer altbauwohnung im vierten Bezirk unweit der Karskirche in einem stattlichen Gründerzeithaus.

### Eckdaten im Überblick:

- Wohnnutzfläche: ca. 175 m<sup>2</sup>
- großzügiges Wohnzimmer
- 2 großzügige Schlafzimmer
- 1 Kinderzimmer
- 1 Arbeitszimmer mit Zugang auf einen kleinen Balkon ca. 2 m<sup>2</sup>
- Küche mit allen Geräten
- Vorzimmer
- WC
- Badezimmer
- Lift (5.Etage)
- Blick über die Dächer Wiens

**Die Wohnung wäre ab dem 01.03.2024 zu mieten! Besichtigungen erfolgen nach Absprache mit dem jetzigen Mieter!**

**Beschreibung:**

Diese Wohnung bietet Ihnen auf ca. 175 m<sup>2</sup> viel Platz und hält einen großzügigen Eingangsbereich, eine gesonderte Küche, ein Badezimmer sowie 4 Zimmer für Sie bereit. Die Altbauelemente wie Flügeltüren, Parkettboden und hohe Räume sorgen für ein schönes Raumklima und besticht die Wohnung durch ihre urbane Lage, die dennoch totale Ruhe garantiert.

**Kosten:**

Bruttomiete / Monat: € 2.690,--

Kaution: 3 BMM

**Energieausweis:**

Der Vermieter/ Bestandgeber wurde von uns auf die Pflicht zur Erstellung eines Energieausweises hingewiesen. In diesem Zusammenhang wurde uns der nach den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz 2012 – EAVG 2012 erforderliche Energieausweis betreffend der Liegenschaft, noch nicht vorgelegt. Es gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart.

**Kontakt:**

Trifft das Ihr Suchprofil ? Dann kontaktieren Sie bitte für weitere Fragen bzw. zur Vereinbarung

eines Besichtigungstermines Herr Moullaev unter 06768442299202 oder unter moullaev@stadtquartier.at.

Weitere Objekte auf: [www.stadtquartier.at](http://www.stadtquartier.at)

You can add us on Facebook! Thank you!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap