

**charmanter Altbau * 5 Zimmer* *Ruhelage* Nähe
botanischer Garten * Parkplatz optional***



Objektnummer: 918

Eine Immobilie von Olymp Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1850
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	138,00 m²
Nutzfläche:	138,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Stellplätze:	2
Heizwärmebedarf:	D 89,70 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.350,00 €
Kaltmiete (netto)	1.773,61 €
Kaltmiete	2.136,36 €
Betriebskosten:	291,90 €
USt.:	213,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Evelyne Rauscher

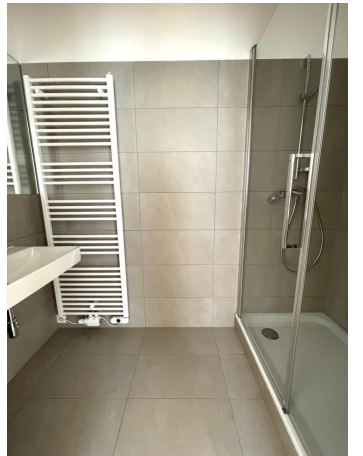
Olymp Realitäten GmbH
Jasomirgottstraße 2
Stephanspl A-1010 Wien

T +43 (1) 535 23 45
H +43 (664) 253 76 76
F +43 (1) 535 23 46

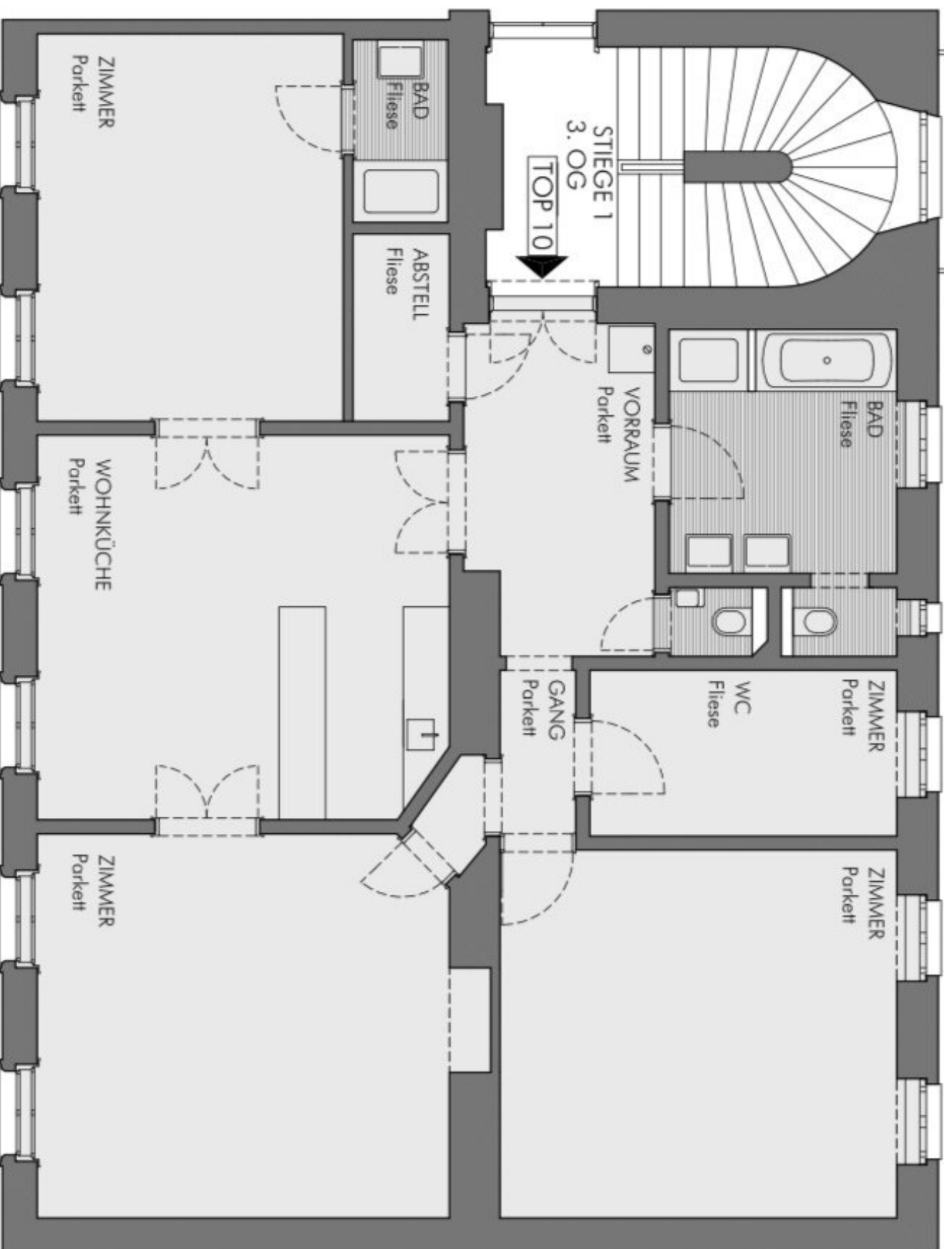












Objektbeschreibung

charmante Altbauwohnung 5 Zimmer im 4. Liftstock - hofseitige Ruhelage

Erstklassige Lage nahe Unteres Belvedere / Rennweg / Sacré Coeur

Ein revitalisierter Altbau mit gegliederter Fassade im 3. Bezirk erstrahlt im frischem Glanz.

Er beherbergt eine soeben generalrenovierte, klassische Altbauwohnung.

Die gesamte Wohnung verfügt ausschließlich über hof- oder rückseitige Fenster, daher absolute Ruhelage.

Der Grundriss umfasst:

+ Vorzimmer

+ Wohnküche 'neuwertig'

+ 4 Zimmer

+ Garderobe/ Abstellraum

+ Bad mit Dusche

+ Bad mit Wanne, Dusche, WC (Fenster)

+ sep. Toilette

In sämtlichen Wohnräumen wurde Parkett verlegt.

Das Haus verfügt über einen Lift, der jeweils im Halbstock hält (nicht barrierefrei).

Gasetagenheizung

HWB 89,7 (Klasse D)

befristete Hauptmiete - 5 Jahre

Parkplätze können um je € 150,-- inkl. 20%Ust) angemietet werden

Infrastruktur:

Belvederegarten, Botanischer Garten und Schweizergarten sind fußläufig binnen Kürze erreichbar.

Diverse Schulen im Umfeld (Sacré Coeur, HTL/HAK Ungargasse ua.)

Geschäfte für den täglichen Bedarf in nächster Umgebung (EuroSpar, BILLA, BIPA, Ströck, Bäckerei Mann, Frisör, diverse Fitnessstudios uva.)

Ärzte werden vielleicht die Nähe zum Krankenhaus Rudolfstiftung schätzen.

Verkehrsanbindung:

Straßenbahn 71 (—> Schwarzenbergplatz), Linie O (—> Wien Mitte)

S-Bahnstation Rennweg (S1,S2,S3,S4 sowie diverse Regionalzüge (zB. nach Meidling und nach Floridsdorf, nach Wr. Neustadt und nach Payerbach/Reichenau))

Wir stehen Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung (auch Wochenenden und Feiertagen).

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.