

Stilvoll wohnen im Herzen von Wieden - nahe Schloss Belvedere



ESTINA
IMMOBILIEN

Objektnummer: 25172

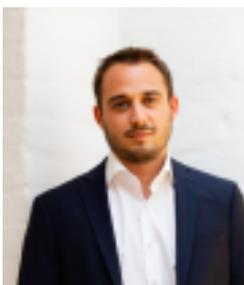
Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Belvederegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	49,40 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.045,00 €
Kaltmiete (netto)	851,20 €
Kaltmiete	950,00 €
Betriebskosten:	98,80 €
USt.:	95,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Benedikt Wawra

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien



ESTNA
IMMOBILIEN

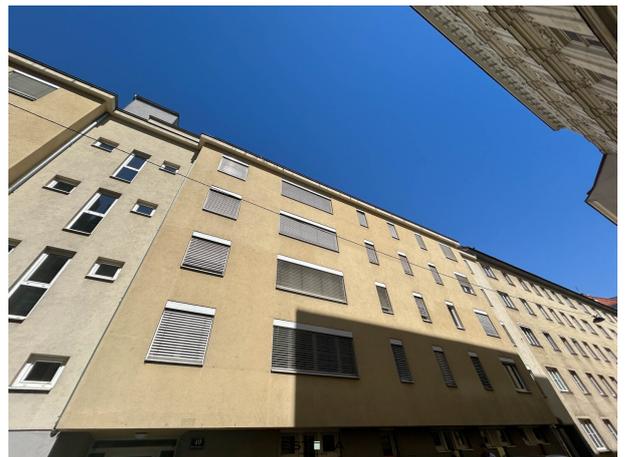


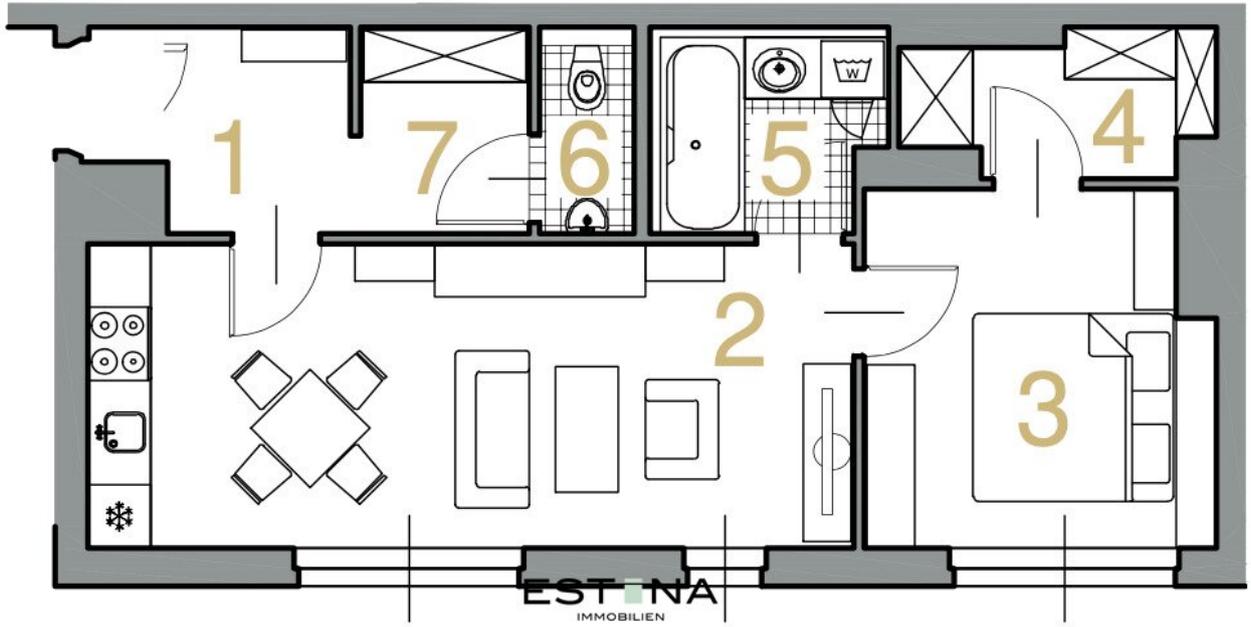
ESTNA
IMMOBILIEN



ESTNA
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine 2 Zimmer Wohnung nahe dem Schloss Belvedere. Diese eignet sich perfekt für Pärchen und Jungfamilien.

Raumaufteilung:

- geräumiger Vorraum
- große Wohnküche
- Schlafzimmer mit Schrankraum
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Garderobe u Schrankraum
- separate Toilette mit Handwaschbecken

Lage und Infrastruktur:

Die Belvederegasse 40 befindet sich im 4. Bezirk Wiens, in zentraler und ruhiger Lage nahe dem Schloss Belvedere. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit guter öffentlicher Anbindung sowie zahlreichen Geschäften, Cafés und Parks in fußläufiger Entfernung. Ideal für citynahes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahnlinie: U1 Taubstummengasse oder Südtiroler Platz - Hauptbahnhof

Straßenbahnlinien: 1, 62

Alle öffentlichen Verkehrsmittel sind zu Fuß in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Kosten:

Miete: € 1.045,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 3.135,00

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn**

Benedikt Wawra unter **warwa@estina.at** oder mobil unter **0676 331 8544**.

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