

## **Moderne 3-Zimmer DG-Wohnung im Stilaltbau - Nähe Karmelitermarkt**



**Objektnummer: 271544188**

**Eine Immobilie von Immobilienaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                      |
|-------------------------------|----------------------|
| Adresse                       | Taborstraße          |
| Art:                          | Wohnung              |
| Land:                         | Österreich           |
| PLZ/Ort:                      | 1020 Wien            |
| Baujahr:                      | 2009                 |
| Wohnfläche:                   | 132,64 m²            |
| Zimmer:                       | 3                    |
| Bäder:                        | 2                    |
| WC:                           | 2                    |
| Terrassen:                    | 1                    |
| Heizwärmebedarf:              | C 65,10 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | C 1,31               |
| Gesamtmiete                   | 2.595,00 €           |
| Kaltmiete (netto)             | 2.089,13 €           |
| Kaltmiete                     | 2.359,09 €           |
| Betriebskosten:               | 269,96 €             |
| USt.:                         | 235,91 €             |
| Provisionsangabe:             |                      |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



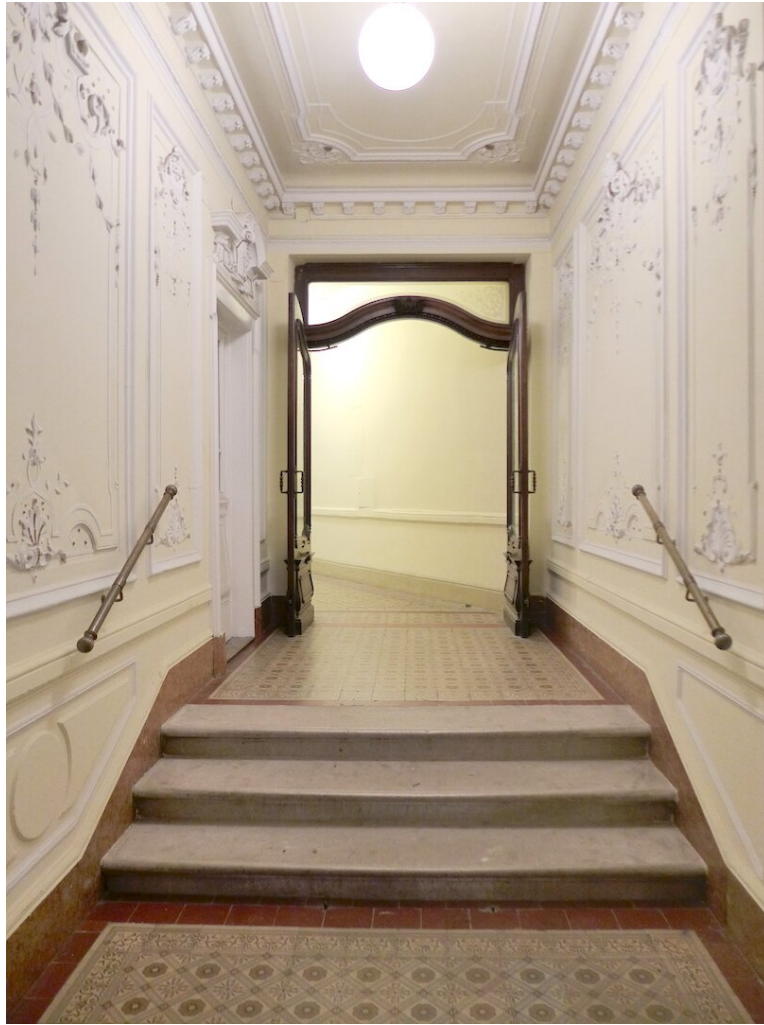
**Mag. Lukas Suk**

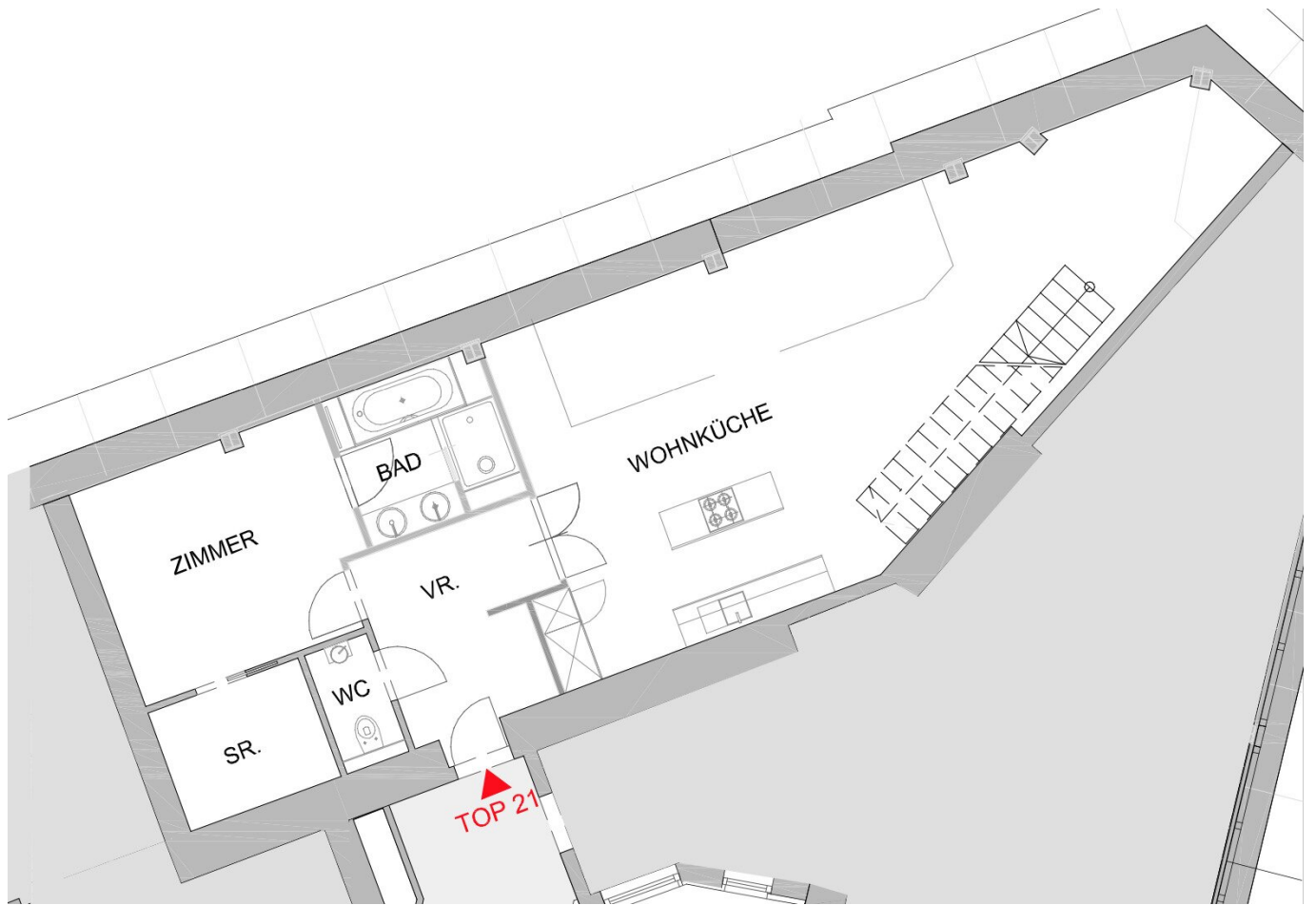
Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10

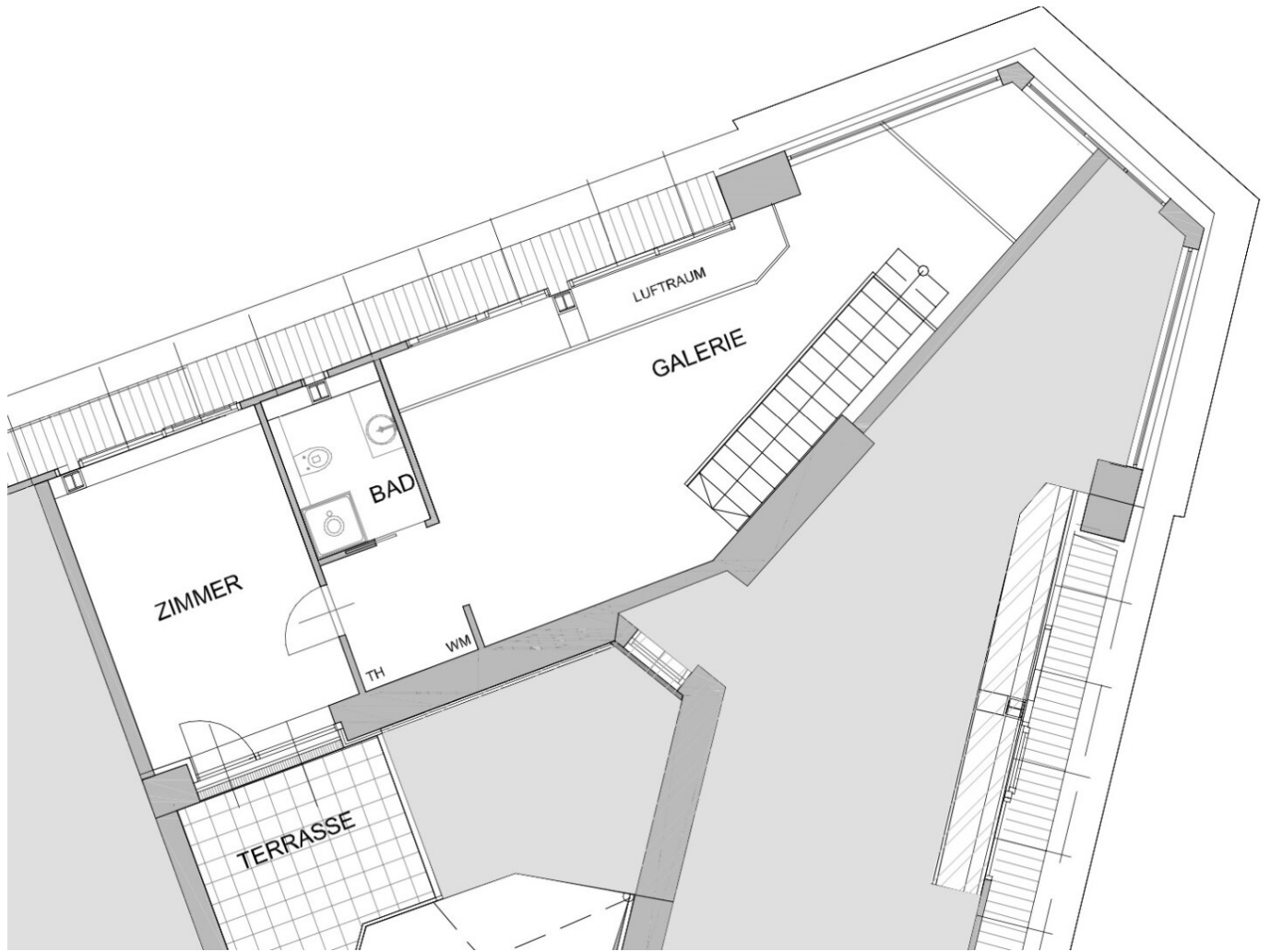












## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angebotene Wohnung liegt im **Dachgeschoss (mit Lift)** eines **schönen Stilaltbaus** mit gegliederter Fassade. Besonders hervorzuheben ist die zentrale Lage in **Gehweite** zur **Innenstadt**. In fußläufiger Entfernung finden sich neben einer breiten Angebotspalette an Spezialitäten am beliebten Karmelitermarkt auch zahlreiche Restaurants, Lokale und Geschäfte des täglichen Bedarfs. Gelegenheit zum Entspannen bietet der nahe gelegene **Augarten**. Sportbegeisterte kommen am **Donaukanal** auf Ihre Kosten.

Das **Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet**.

### Raumaufteilung:

#### 1. Ebene:

- Vorraum
- separates WC mit kleinem Handwaschbecken
- Schlafzimmer
- Schrankraum/ Abstellraum
- Badezimmer mit Wanne und Dusche
- Wohnküche
- Treppenaufgang

## **2. Ebene:**

- Galerie
- Badezimmer mit Dusche und WC
- Schlafzimmer
- Terrasse

## **Highlights:**

- Toplage und Infrastruktur
- hochwertig ausgestattet
- Kühlung

**Eine Besichtigung ist jederzeit möglich.**

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <750m  
Krankenhaus <250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <1.250m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap