

## **Nähe Urania | Stilvolle 2-Zimmer Altbauwohnung in bester Lage Wiens!**



Wohnung - NESTOR Immobilien

**Objektnummer: 3668**

**Eine Immobilie von NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Art:                          | Wohnung               |
| Land:                         | Österreich            |
| PLZ/Ort:                      | 1030 Wien, Landstraße |
| Baujahr:                      | 1900                  |
| Zustand:                      | Gepflegt              |
| Alter:                        | Altbau                |
| Wohnfläche:                   | 75,00 m²              |
| Zimmer:                       | 2                     |
| Bäder:                        | 1                     |
| WC:                           | 1                     |
| Heizwärmebedarf:              | D 129,50 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,10                |
| Gesamtmiete                   | 1.378,42 €            |
| Kaltmiete (netto)             | 1.004,25 €            |
| Kaltmiete                     | 1.277,99 €            |
| Betriebskosten:               | 273,74 €              |
| USt.:                         | 100,43 €              |
| Provisionsangabe:             |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Boro Mitranic**

NESTOR Immobilien GmbH & Co KG  
Wagramerstraße 102

1220 Wien

T +43 699 11694630

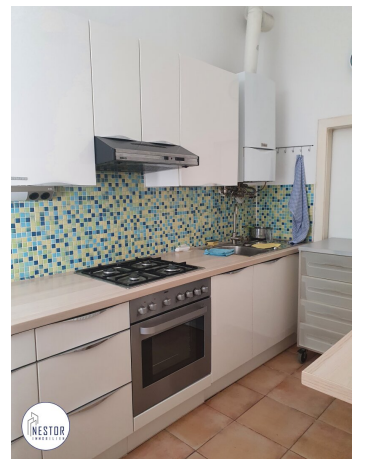
H +43 699 11694630

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

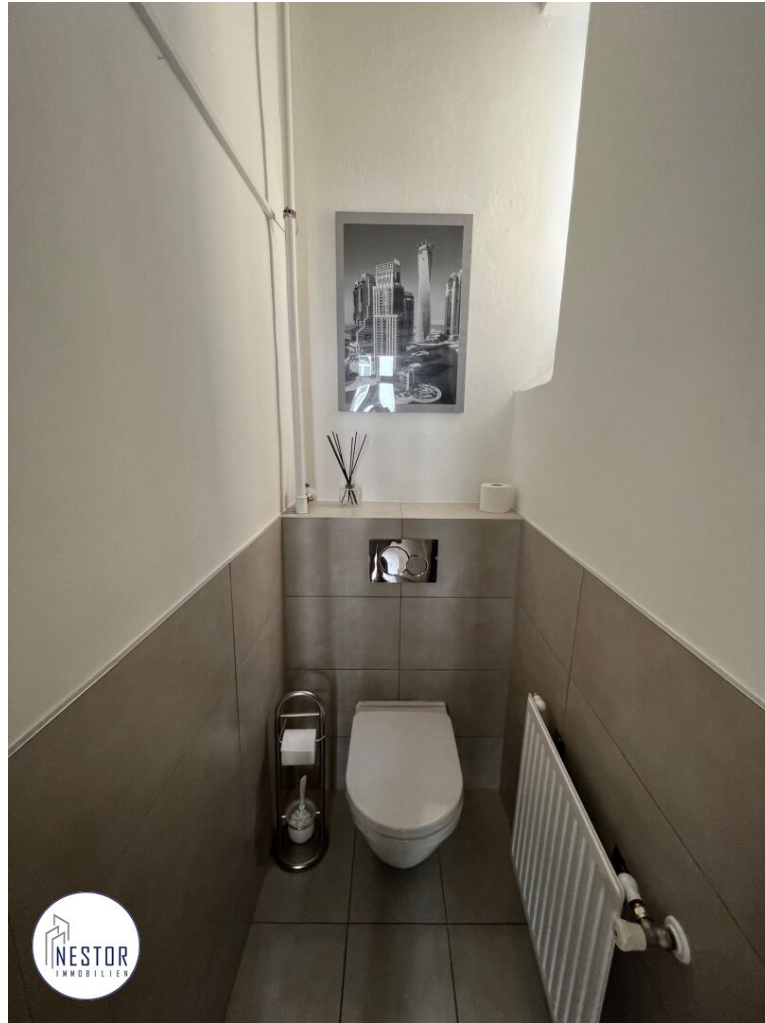
termin zur











@IMMONESTOR

# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:

BORO@IMMONESTOR.AT | +43 699 / 116 94 630



@IMMONESTOR

# PRO TIPP BIS ZU 2500€

SIE VERKAUFEN EINE IMMOBILIE  
ODER KENNEN JEMANDEN?  
VERDIENEN SIE PRO TIPP DER ZUM  
ERFOLG FÜHRT BIS ZU 2500€

WEITERE INFOS:  
[BORO@IMMONESTOR.AT](mailto:BORO@IMMONESTOR.AT) | +43 699 / 116 94 630



## Objektbeschreibung

Nähe **Urania** | Stilvolle 2-Zimmer **Altbauwohnung** in bester Lage Wiens!

-----

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at) - Weitere ähnliche **Immobilien** finden Sie auf unserer Homepage!

Sie verkaufen Ihre Immobilie oder kennen jemanden? Jetzt melden und bis zu 2500 Euro für jeden Tipp kassieren!!

-----

Diese gepflegte 2-Zimmer **Wohnung** befindet sich in einer sehr gut angebundenen zentralen Lage.

Hierzu die Aufteilung:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche
- Bad mit Wanne
- Separates WC
- Vorraum

WEITERE INFORMATIONEN:

+ Ein Kellerabteil ist der Wohnung zugeteilt

- + Küche inkl. Geräte vorhanden (DAN-Einbauküche)
- + Es handelt sich hierbei um ein Altbaugebäude
- + Komplette hofseitig
- + Ein neuer Lift ist vorhanden (bis zum Keller)
- + Doppelt verglaste Kunststofffenster
- + Die Böden sind mit Parkett bzw. Marmor ausgestattet
- + Ein Fahrradraum ist vorhanden
- + Das Gebäude ist renoviert
- + Gas-Etagenheizung mit Heizkörpern

Details sowie Besichtigung auf Anfrage!

Diese **Immobilie** befindet sich in einer sehr guten Infrastruktur sowie Verkehrsanbindung.

Alle Nahversorger sowie die Urania befinden sich in der Nähe.

- 5 Gehminuten entfernt befindet sich die Urania.
- U-Bahn: U1, U4 Schwedenplatz
- Straßenbahn: 1, O
- Bus: N29

Die Urania ist ein Volksbildungshaus mit Sternwarte im ersten Wiener Gemeindebezirk in der Uraniastraße. Der Verein wurde 1897 gegründet und nahm 1910 sein in neobarockem Stil gehaltenes Vereinshaus in Betrieb.

Die Wohnung befindet sich ebenso in direkter Nähe zum Donaukanal. Ebenso unweit entfernt sind viele Bars und Restaurants des 1. Bezirks.

Gesamtmiete: € 1.378,42 (inkl. USt. & BK)

Kaution: 3BMM

Mietdauer: Unbefristet.

Beziehbar ab: Sofort

Finanzierungshilfe wird geboten.

-----  
**? Als Erste(r) informiert!**

Jetzt Suchwunsch hinterlegen & vor allen anderen Angebote erhalten: [service.immonestor.at](http://service.immonestor.at)

-----  
Auf E-Mail Anfrage lassen wir Ihnen gerne mehr Informationen zukommen. Für weitere  
Auskünfte wenden Sie sich an:

Herr

Boro MITRANIC, akad. IM

Tel.: +43 699 / 11 69 46 30

E-Mail: boro@immonestor.at

Wagramerstraße 102, 1220 Wien

[www.immonestor.at](http://www.immonestor.at)

**NESTOR Immobilien GmbH & Co KG**

Alle Angaben basieren alleinig auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber  
übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und  
Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen.

INVESTIEREN statt SPEKULIEREN!

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUFGRUND DER NACHWEISPFLICHT GEGENÜBER  
DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER ANGABE DER ANSCHRIFT  
UND ANGABEN ZUR PERSON (NAME, TELEFON, EMAIL) BEARBEITEN KÖNNEN.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://service.immonestor.at/registrieren/de) - <https://service.immonestor.at/registrieren/de>

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 <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap