Miete mit Kaufoption: Rarität im Biedermeierhaus: Wohnen in einem wunderbar renovierten und denkmalgeschützten Kleinod

Objektnummer: 4356/271

Eine Immobilie von RealGoodLiving Real Estate Services GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1825
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	66,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	23,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.525,70 €
Kaltmiete (netto)	1.222,00 €
Kaltmiete	1.387,00 €
Betriebskosten:	165,00 €
USt.:	138,70 €

Infos zu Preis:

Optionsgeld: € 132.000 Euro (+20%USt),

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Andrea Fritsch

WGS 014 Wohnungstrennw./Stiegenh.w.	DICKE
2x GIPSKARTONFEUERSCHUTZPLATTEN 15 MM	3.00 CM
CW 75 , 60zdrehchen DÄMMUNG KLEMMFILZ 75	7.50 CM
GIPSKARTONPLATTEN	1.50 CM
CW 75 , 60zdrehchen DÄMMUNG KLEMMFILZ 75	7.50 CM
2x GKF 15 MM	3.00 CM
	22.50 CM

EW 004 Feuerm. 47cm erdberührt	DICKE
VOLLZIEGEL	47.00 CM
NASSVERTIFABDICHTUNG	0.50 CM
KAUSCHUTZMOREL	6.00 CM
MINERALWOLLE	1.00 CM
GIPSKARTONPLATTEN (Feuchtraum)	1.50 CM
	62.50 CM

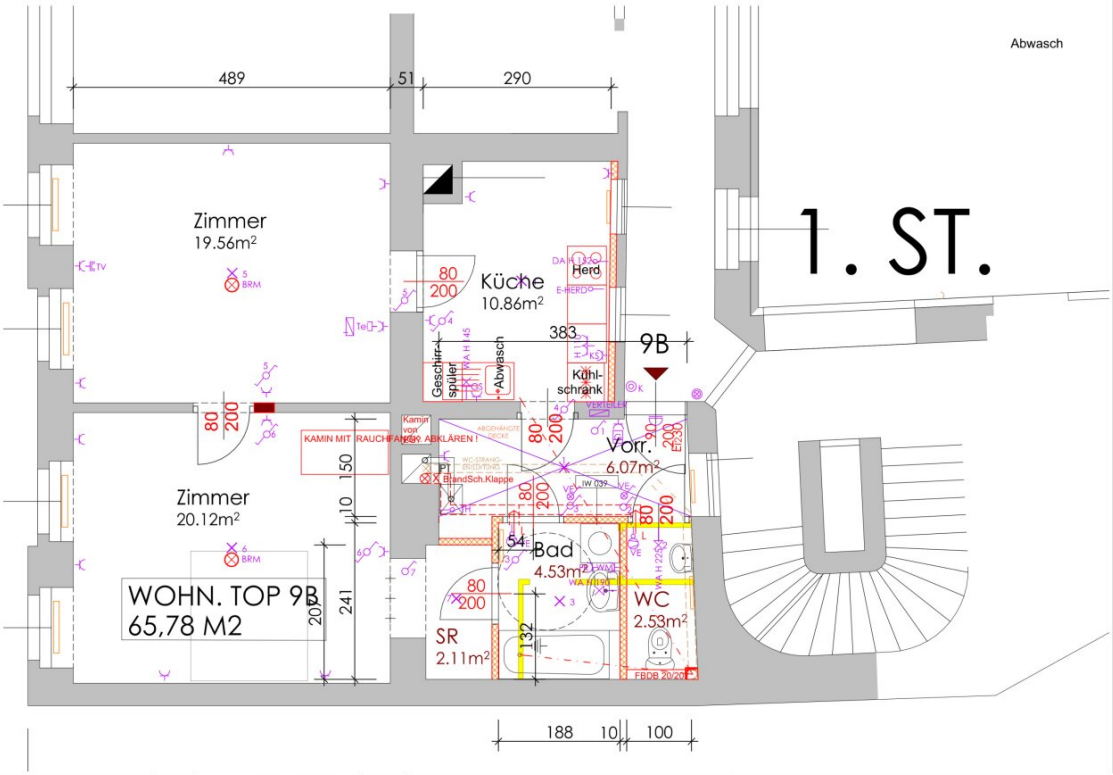
IW 039 Gipskarton-Scheidewand	DICKE
GIPSKARTONPLATTEN	1.25 CM
CW 75, Dzw. DÄMMUNG KLEMMFILZ 75	7.50 CM
GIPSKARTONPLATTEN	1.25 CM
	10.00 CM

HORIZONTAL ABDICHTUNG
H=OK. UNTERBETON

HORIZONTAL ABDICHTUNG
H=GELÄNDE OK + 10 cm

BITUMINÖSE VERTIKALABDICHTUNG
ZEMENTSPRITZMÖRTELSCHALE
(GRÜNE WANNE)

VERTIKALABDICHTUNG
VERBINDUNG DER ABDICHTUNGSEBENEN
ALLE ABDICHTUNGSMASSNAHMEN
ENTSPRECHEND dem GUTACHTEN des OFI.



ABBRUCH
BESTAND
ZIEGELMAUERW.
BETON
GIPSKARTONW.

FLIESEN IN BÄDERN UND WCs
ALLE ANDEREN RÄUME: FERTIGPARKETT

LEGENDE ELEKTRO INSTALLATIONEN

- Ausschalter (H=110cm)
- Ausschalter mit Kontrollicht (H=110cm)
- Serienschalter (H=110cm)
- Wechselschalter (H=110cm)
- Kreuzschalter (H=110cm)
- Schukosteckdose (H=30cm)
- KS Schuko Kühlschrank, Tiefkühlschrank (H=10cm)
- DA Anschluss Dunstabzugshaube (H=150cm)
- GS Schuko Geschirrspüler (H=30cm)
- E-HERD Herdanschlussdose(H=30cm)
- WM Waschmaschine H 30cm
- FR Feuchtraumsteckd. H 140 cm
- TH Anschluss Kombi-Therme (H=nach Angabe Install.)
- Raumthermostat
- VE Ventilator+Anschluss
- Erdung
- Telefonanschlussdose (WZ H=30cm, VR H=120cm)
- Antennenanschluss-TV(H=30cm)
- Sprechstelle Gegensprechanlage
- Glocke
- K Klingeltaster
- Deckenauslass
- WA Wandauslass (WC H=225cm, Bad H=190cm, Küche H=145cm)
- Leuchttaster
- BRM Brandrauchmelder
- Verteiler X Br.S.Kl. Brandschutzklappe
- Medienverteiler
- LV Leerverrohrung
- NL Nachlaufrelais
- HK Heizkörper
- PT Putztüre (UK=ca. 50cm)

NATURMASZE NEHMEN !
KOTEN PRÜFEN !

AW 006 Wohnungsaußenwand	DICKE
VOLLWÄRMESCHUTZ STEINWOLLE PUTZTRÄGERPLATTE	10.00 CM
HOHLBLOCKBEGEL	25.00 CM
INNENPUTZ	1.50 CM
	37.0 CM

WGS 015 Wohnungsaußenwand MÜllR.	DICKE
1x GIPSKART.FEUERSCHU.PL.+1x SILENTBOARD, je12.5mm	2.50 CM
CW 75, 60zdw. DÄMMUNG KLEMMFILZ 50	5.50 CM
GIPSKARTONPLATTEN	1.50 CM
CW 75, 60zdw. DÄMMUNG KLEMMFILZ 50	5.50 CM
1x GIPSKART.FEUERSCHU.PL.+1x SILENTBOARD, je12.5mm	2.50 CM
	17.50 CM

INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN:
A	23.05.18	WAND SCHRANKRAUM
B	18.06.18	Vorsatzschale Küche

9.,Wasagasse 19

POLIERPLAN 1. Stock — WOHNUNG TOP 9B

PROJEKTNR.: 1101 — M=1:50 — 21. 3. 2016
PLANNR.: 31 — GEZ.: MM

MAG.ARCH. MICHAEL MANN
DIPL.ING. PETER MLCZOCH
THERESIENGASSE 35/5
1180 WIEN TEL: 01 408 86 13
architekten@mann-mlczoch.com

Objektbeschreibung

Alle Annehmlichkeiten der Lage und des wunderbaren Biedermeierensembles **geniesst man in dieser 2020 liebevollst renovierten Etagenwohnung** im begehrten **Alsergrund, zentrumsnah und historienbeladen.**

Ein ideals Pied-à-terre für jeden, der schön wohnen will und/oder sein Geld gut anlegt wissen will. Mit einer Wohnfläche von **66 m²** und einem durchdachten Grundriss bietet diese **2-Zimmer-Wohnung** ein komfortables und modernes Zuhause.

Die Wohnung verfügt über die typischen Merkmale des Biedermeiers: 2 Biedermeier-Flügeltüren, 4 Biedermeier-Holzkasten-Doppelfenster, eine Raumhöhe von mehr als 4 Metern. Die Einbauküche, ist modern und funktionell, die sanitären Räume- Badezimmer und WC sind großzügig und toll ausgestattet.Der weitere Grundriss zeigt 2 große Zimmer, den Vorraum und die Garderobe.Die Wohnung überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung und eine helle, freundliche Atmosphäre. Die großzügigen Fenster lassen viel Tageslicht herein und schaffen eine einladende Umgebung.

Die **Verkehrsanbindung** ist hervorragend: In unmittelbarer Nähe finden Sie **Busse**, **U-Bahn**, **Straßenbahnen** und den **Bahnhof**, die Ihnen eine schnelle Anbindung an das Stadtzentrum und darüber hinaus ermöglichen.

Zusätzlich profitieren Sie von einer ausgezeichneten Infrastruktur. In der Nachbarschaft befinden sich:

- Ärzte und Apotheken
- Kliniken und Krankenhäuser
- Schulen und Kindergärten
- Universitäten und höhere Schulen
- Supermärkte und Bäckereien

Diese Wohnung ist nicht nur ein idealer Rückzugsort für Ihre Familie, sondern auch eine hervorragende Gelegenheit für Investoren, die in den wachsenden Immobilienmarkt in Wien

einsteigen möchten. Nutzen Sie diese Chance und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin!

Miete: 1.222 Euro/Monat (netto)* BK*20 % UST

Kaufoption: 132.000 Euro (+20%USt), wird auf den Kaufpreis angerechnet

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap