

Terrassenwohnung in der Josefstadt - unbefristet zu mieten!



Terrasse

Objektnummer: 1124

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	126,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 114,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,86
Gesamtmiete	2.746,17 €
Kaltmiete (netto)	2.280,24 €
Kaltmiete	2.496,52 €
Betriebskosten:	216,28 €
USt.:	249,65 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13

1080

T +4

H +4

Gern

Verfü





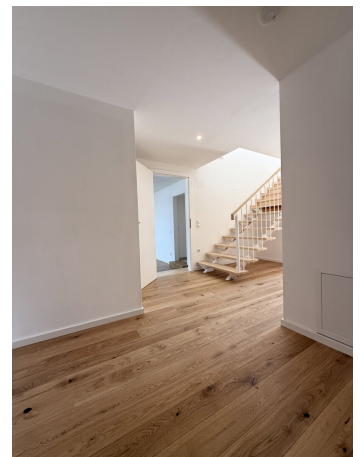












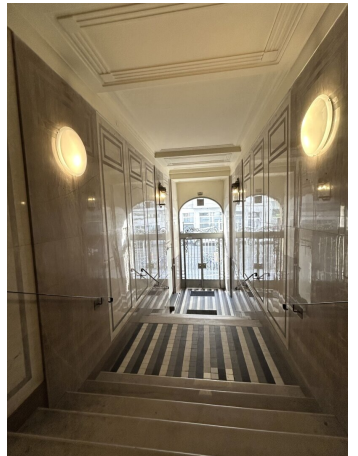


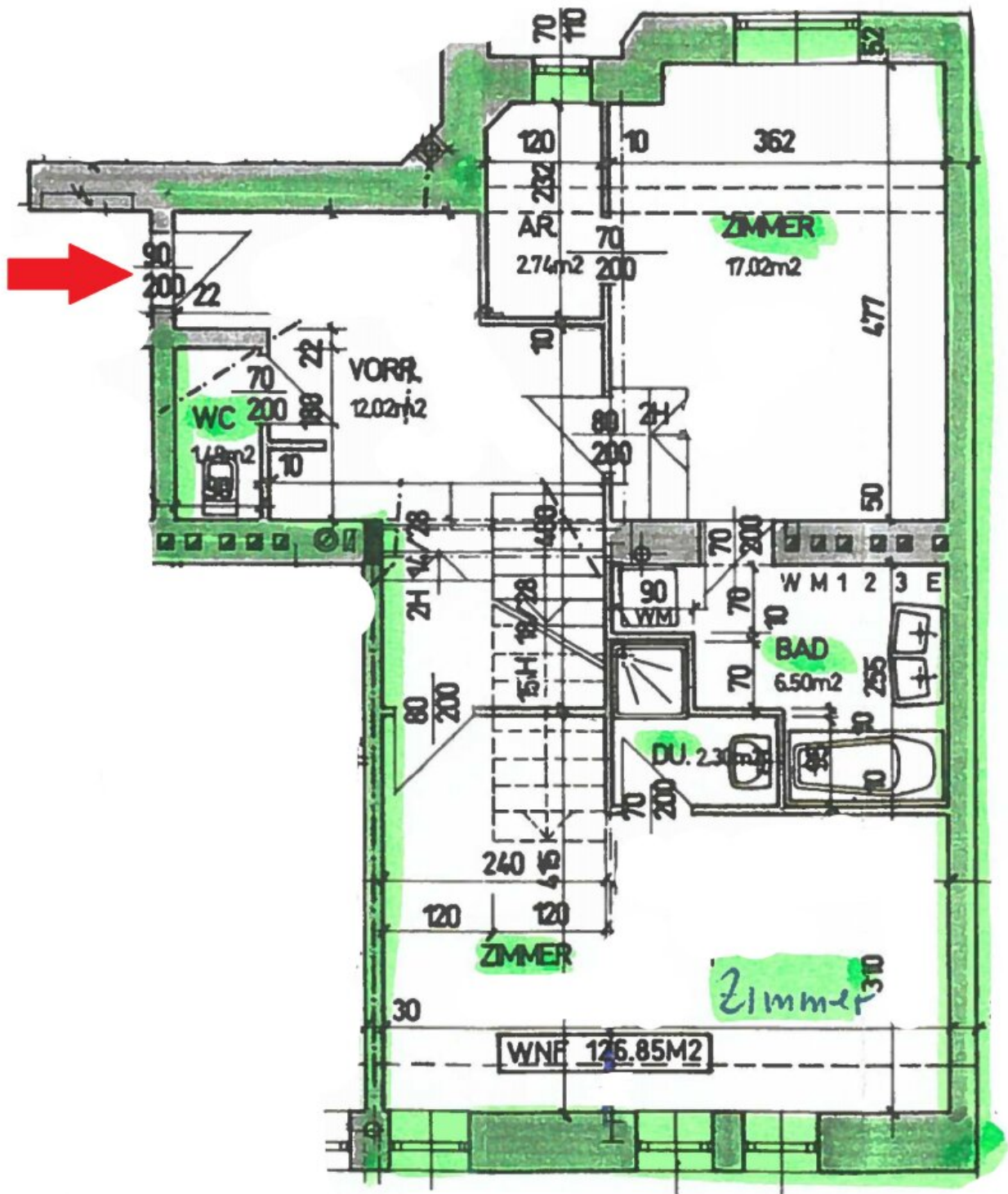


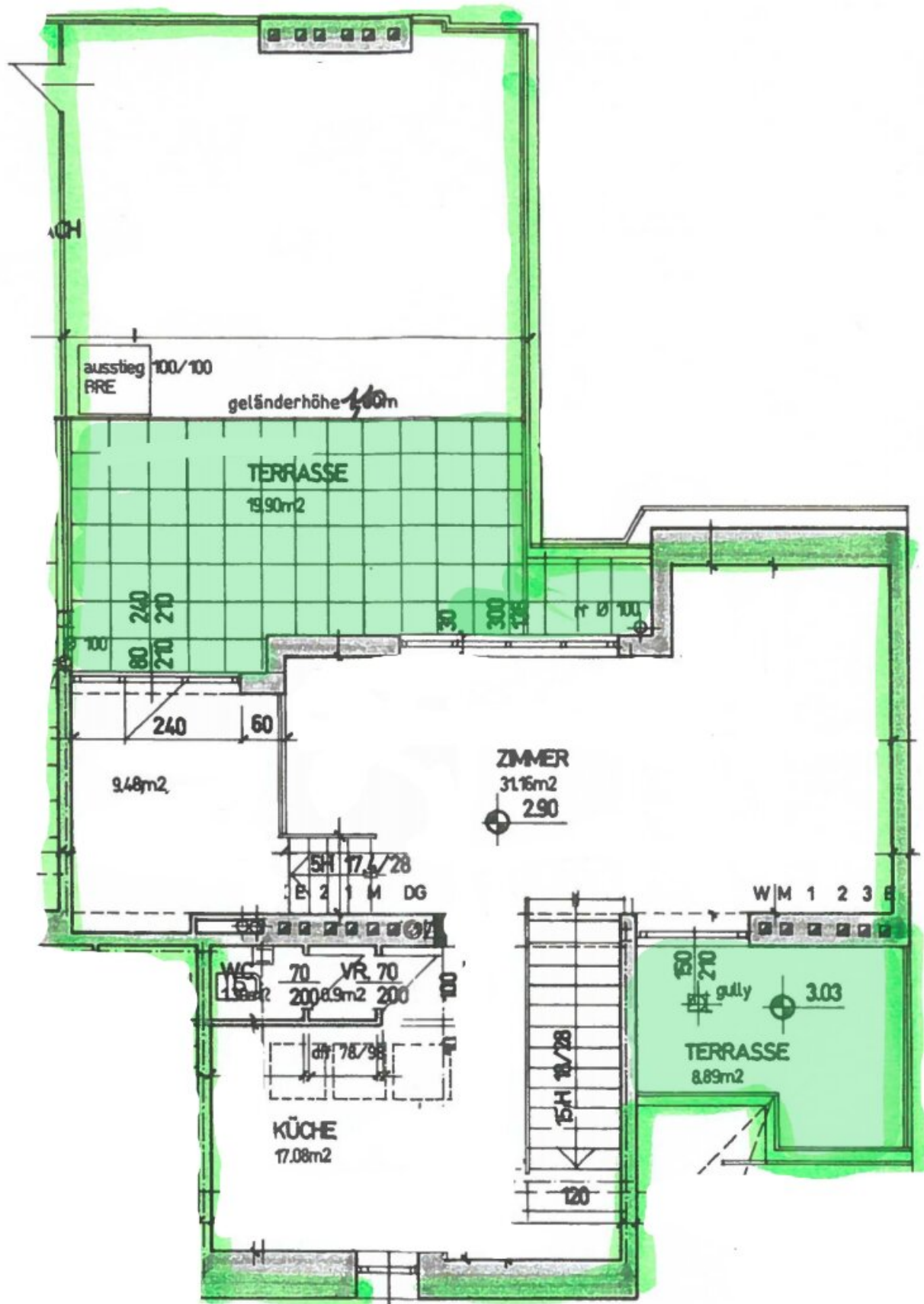












Objektbeschreibung

Im Herzen der Josefstadt gelangt in einem schönen Jahrhundertwendehaus mit einer gegliederten Fassade diese Wohnung im Dachgeschoss mit einer tollen Terrasse zur Vermietung.

Die Sanierung der Wohnung wurde soeben abgeschlossen und ein Bezug ist ab sofort möglich.

Die Wohnung befindet sich im 5. Liftstock und ist gartenseitig ausgerichtet und ruhig gelegen, die Vermietung erfolgt unbefristet.

Raumaufteilung:

1. Ebene:

- Vorzimmer ca. 12 m²
- 2 Zimmer
- Schrankraum ca. 3 m²
- Bad: Wanne + Dusche + Doppelwaschbecken + WM-Anschluss
- Bad: Dusche + Waschbecken
- WC + Handwaschbecken

und Stiegenaufgang auf die 2. Ebene

2. Ebene:

- 2 Terrassen: ca. 20 m² + ca. 9 m²
- Wohnzimmer ca. 41 m² mit anschließender Küche ca. 17 m²
- WC

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettböden in den Wohnräumen
- die Nassräume sind verflies

Lage:

- Die Wohnung ist in idealer Nähe zur Alser Straße ruhig gelegen.
- Die beliebte Wohngegend bietet alles was das Herz begehrt.

Kosten:

Bei erfolgreichem Abschluss des Mietverhältnisses wird von der Hausverwaltung eine Servicegebühr in der Höhe von brutto € 210,00 in Rechnung gestellt.

Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants sind im Bezirk vorhanden.
- Der AKH-Campus ist zu Fuß in 2 Minuten und das historische Zentrum in 15 Minuten erreichbar.
- Eine optimale öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die Straßenbahnlinien 43, 44, 5 und die Autobuslinie 13 A gegeben.

Laut Energieausweis vom 17.5.2024

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 114,6 kWh/m² pro Jahr auf.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap