

RENOVIERTE 2,5 ZIMMER WOHNUNG BEI U1 KEPLERPLATZ



Objektnummer: 1693/203

Eine Immobilie von ICONIA GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Nutzfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 110,35 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,34
Gesamtmieta	1.308,79 €
Kaltmieta (netto)	891,52 €
Kaltmieta	1.189,81 €
Betriebskosten:	180,62 €
USt.:	118,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Clemens Gamlich

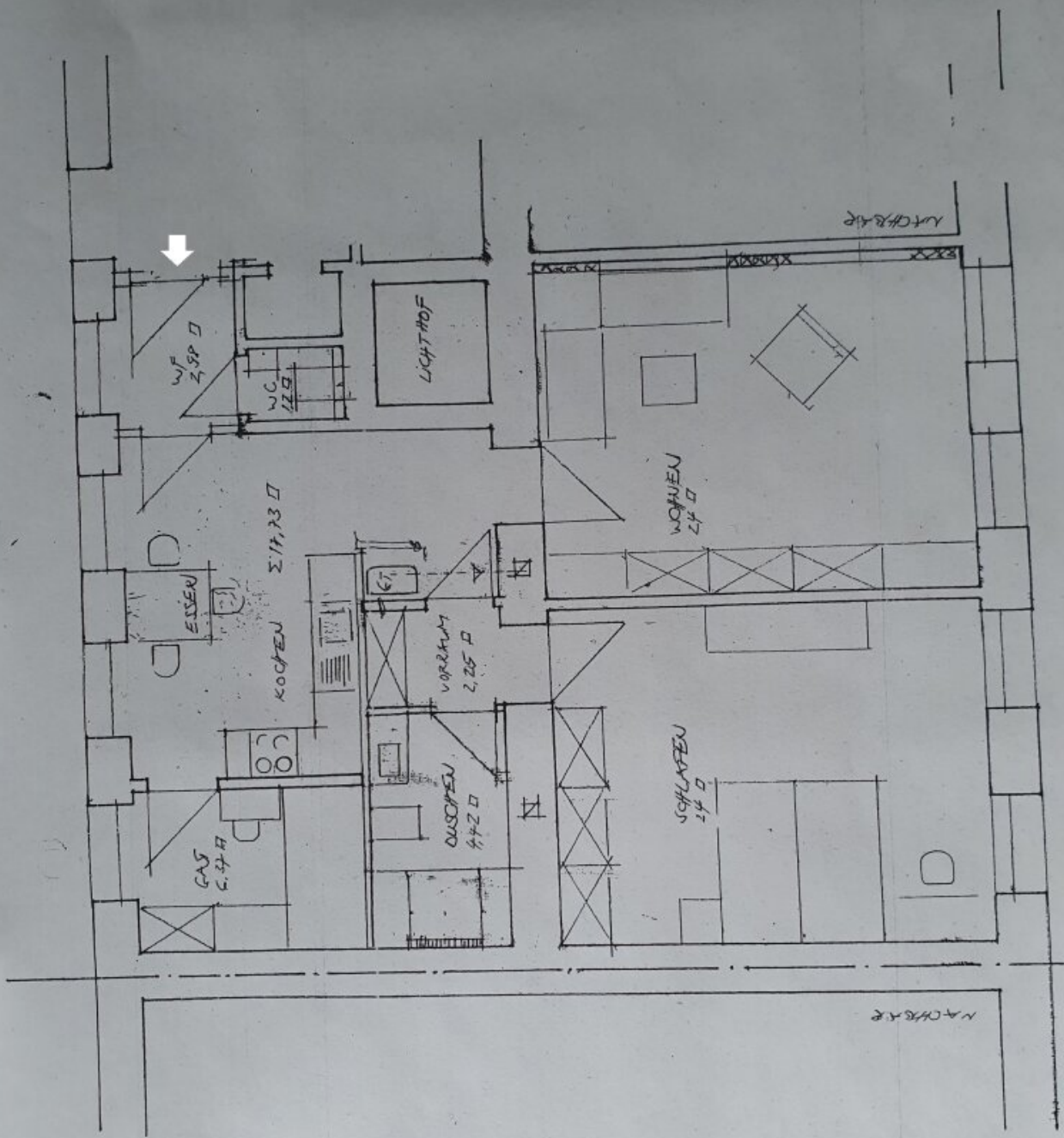
ICONIA GmbH





232

09
7/132



Objektbeschreibung

2,5 Zimmer im 4. Liftstock Nahe Keplerplatz U1

Zur Vermietung steht eine **sehr gut aufgeteilte 2,5 Zimmer-Wohnung** mit einer **Wohnfläche von ca. 84m²**. Diese **modernisierte Wohnung** befindet sich im **4. Liftstock** eines Gründerzeithauses. Die Wohnung wurde **vor wenigen Jahren renoviert** und besticht durch die **perfekte Raumaufteilung** sowie die **unmittelbare Nähe zur U1 Keplerplatz**, die Sie in **nur 7 Minuten in einer Linie zum Stephansplatz (Zentrum)** bringt.

Diese Wohnung erstreckt sich auf ca. 84m² Wohnfläche und gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- separates WC
- separate Küche mit Essplatz
- 1x Kammer (kleines Zimmer)
- 2x Zimmer (Wohn-/Schlafzimmer)
- Bad mit Dusche, Waschbecken, WC und WM-Anschluss

Die Ausstattung lässt auch keine Wünsche offen:

- moderne Wohnküche mit allen Geräten
- mehrfachverglaste Fenster

- Badezimmer mit moderner Verfliesung
- Gegensprechanlage

Der Wohnung ist ein eigenes Kellerabteil zugeordnet.

Hinweis:

Die angegebenen Energiewerte beruhen auf dem 2023 abgelaufenen Energieausweis. Es wird seitens der Hausverwaltung im **2. Halbjahr 2025** ein **neuer Energieausweis** erstellt.

Kosten:

- Monatliche Bruttomiete inkl. Betriebskosten, Lift-BK, Küche, Verwaltungskosten und USt.: **€ 1.308,79**
- Kautions: 3 BMM

Kontakt:

Bei Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Gamlich unter 0664 54 361 53 oder unter clemens.gamlich@iconia.at.

Weitere Objekte auf: www.iconia.at

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap