

Zelinkagasse - Maisonettewohnung mit großzügiger Dachterrasse



Objektnummer: 37878

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Zelinkagasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1870
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	130,68 m²
Nutzfläche:	150,24 m²
Gesamtfläche:	150,24 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	3.195,00 €
Kaltmiete (netto)	2.614,86 €
Kaltmiete	2.904,54 €
Betriebskosten:	265,68 €
USt.:	290,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner









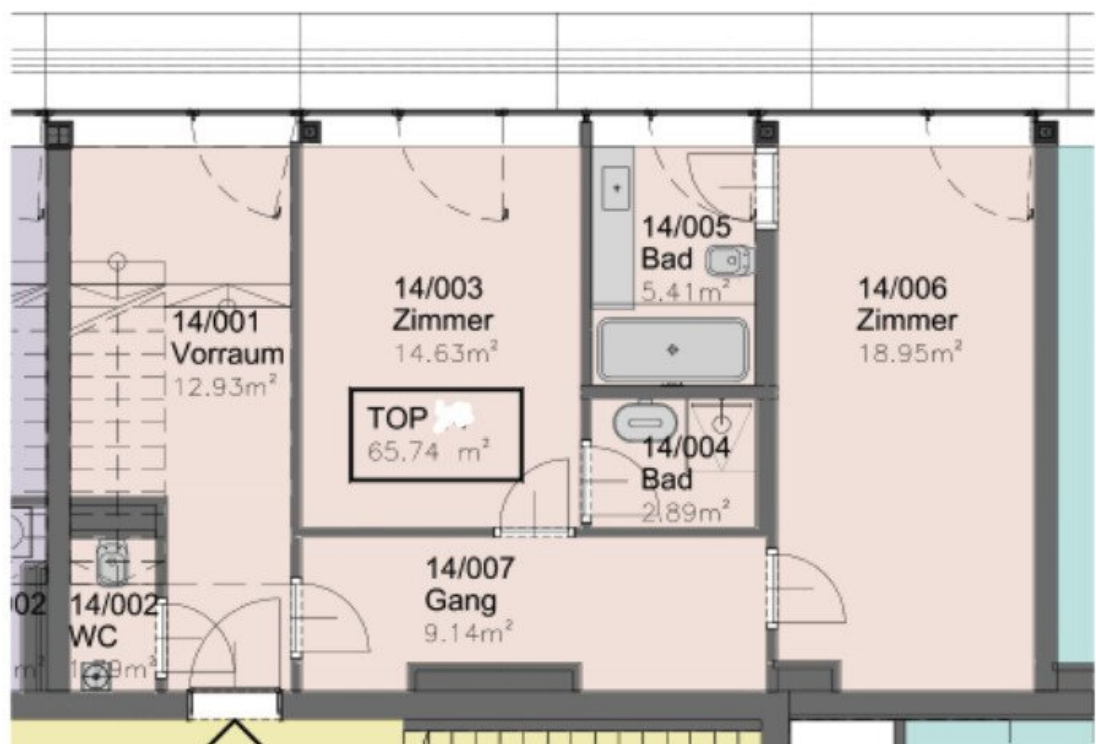


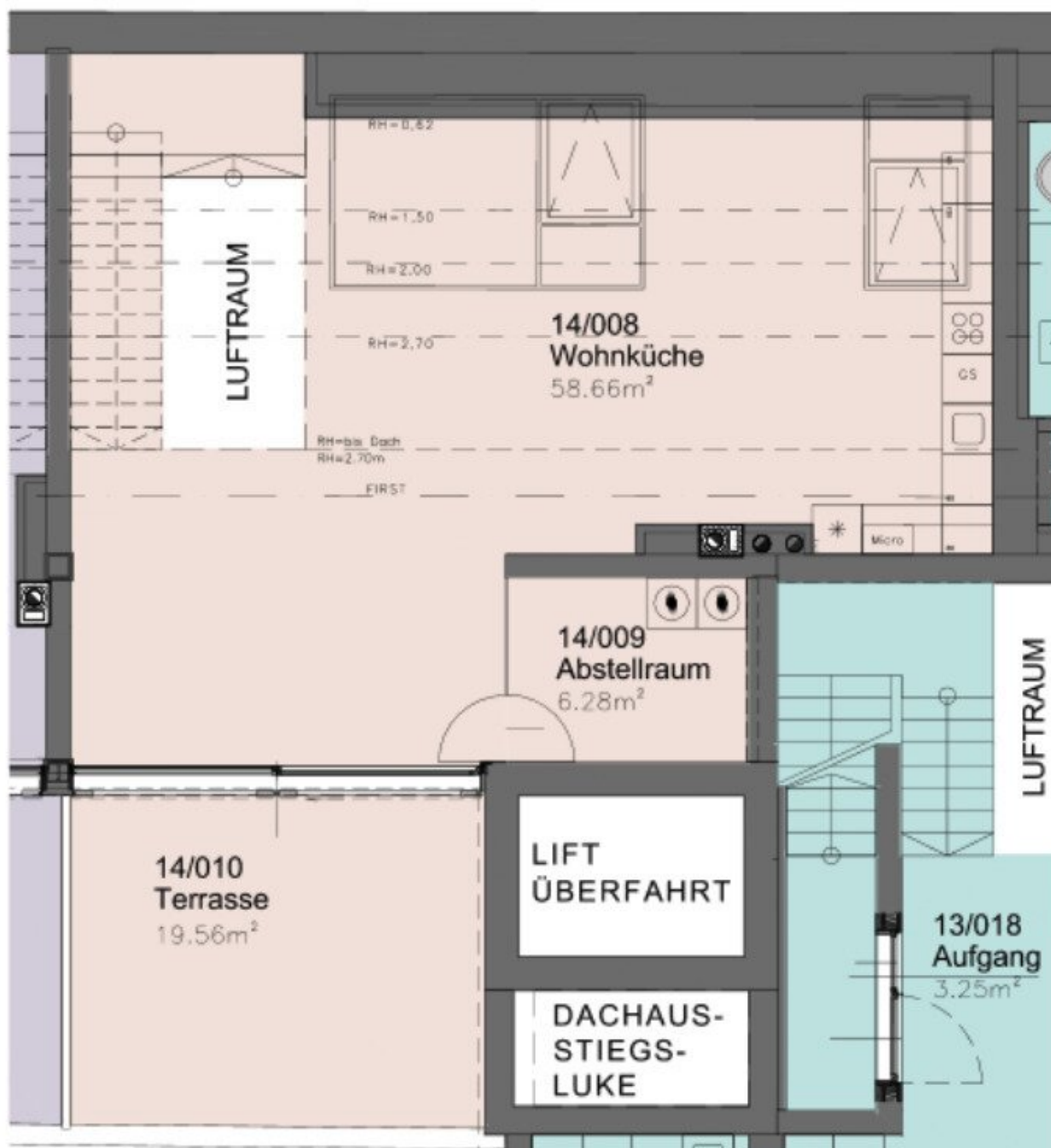












Objektbeschreibung

1010 Wien - Zelinkagasse

Zur Vermietung gelangt diese Dachgeschosswohnung auf zwei Ebenen nahe dem Palais Hansen Anantara Hotel.

Das repräsentative Gebäude aus dem Jahre 1870 wurde in den Jahren 2009-2011 generalsaniert. Im Zuge der Sanierung wurde auf den Erhalt der historischen Bausubstanz besonderer Wert gelegt. Die restaurierte Neu-Wiener-Renaissance-Stil Fassade, der repräsentative Eingangsbereich sowie die hochwertig sanierten Wohn- und Geschäftsflächen sind einige Beispiele von geschichtlicher Bausubstanz im Einklang mit moderner Architektur.

ECKDATEN:

- 130,68 m2 Wohnfläche zzgl. 19,56 m2 Terrasse
- 3 Zimmer
- 2 Bäder
- 2 Toiletten
- 2 Abstellräume

5.OG (Eingang zur Wohnung):

- Großzügiger Eingangsbereich mit Abstellraum
- 1 separates WC
- 1 Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer (ausgestattet mit Wanne, WC und Fenster)

- 1 Schlafzimmer mit angrenzendem Badezimmer (ausgestattet mit Dusche)

DG:

- 58,66 m2 großes Wohnzimmer mit offener Küche und direktem Zugang zur Terrasse
- vollwertige Einbauküche
- ein Wirtschaftsraum mit Waschmaschinenanschluss

AUSSTATTUNG:

- Zentralheizung (Fernwärme)
- Fußbodenheizung
- Fan-Coils-Kühlung
- innenliegender & außenliegender Sonnenschutz
- 1 Kellerabteil vorhanden
- die Wohnung kann ab sofort bezogen werden.

DIE KONDITIONEN:

- BMM: **€ 3.195,00** (inkl. BK und 10% UST.)
- 3 Monatsmieten Kaution
- 5 Jahre Mietdauer
- bei Bedarf kann ein Garagenplatz - Hebebühnenparker (€ 180,00 brutto/Monat) im Haus separat angemietet werden

Die Fotos stammen noch aus der Vorvermietung (2020). Der Übernahmezustand der Wohnung ist noch zu definieren.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Hr. Thomas Kopatsch

gerne jederzeit unter tk@lageeins.com zur Verfügung.

Das Maklerunternehmen 360lage eins GmbH (FN 436868 d), Bauernmarkt 10/20a, 1010 Wien, weist darauf hin, dass wir zur Vermittlung von gegenständlichem Mietgegenstand ausschließlich von der Vermieterseite beauftragt sind und wir daher nur dessen Interessen vertreten. Es wird kein Gebrauch von der Doppelmaklertätigkeit gemacht.

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 <50m
Apotheke <150m
Klinik <425m
Krankenhaus <850m

Kinder & Schulen

Schule <325m
Kindergarten <275m
Universität <400m
Höhere Schule <775m

Nahversorgung

Supermarkt <225m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <1.550m

Sonstige

Geldautomat <125m
Bank <125m
Post <400m
Polizei <175m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <150m
Straßenbahn <100m
Bahnhof <150m
Autobahnanschluss <2.650m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap