Keine WG - 4 Zimmer DG Wohnung in der Porzellangasse - Nähe Franz-Josefs-Bahnhof

Objektnummer: 271544432

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	121,20 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 84,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.492,46 €
Kaltmiete	1.813,63 €
Betriebskosten:	321,17 €
USt.:	181,37 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

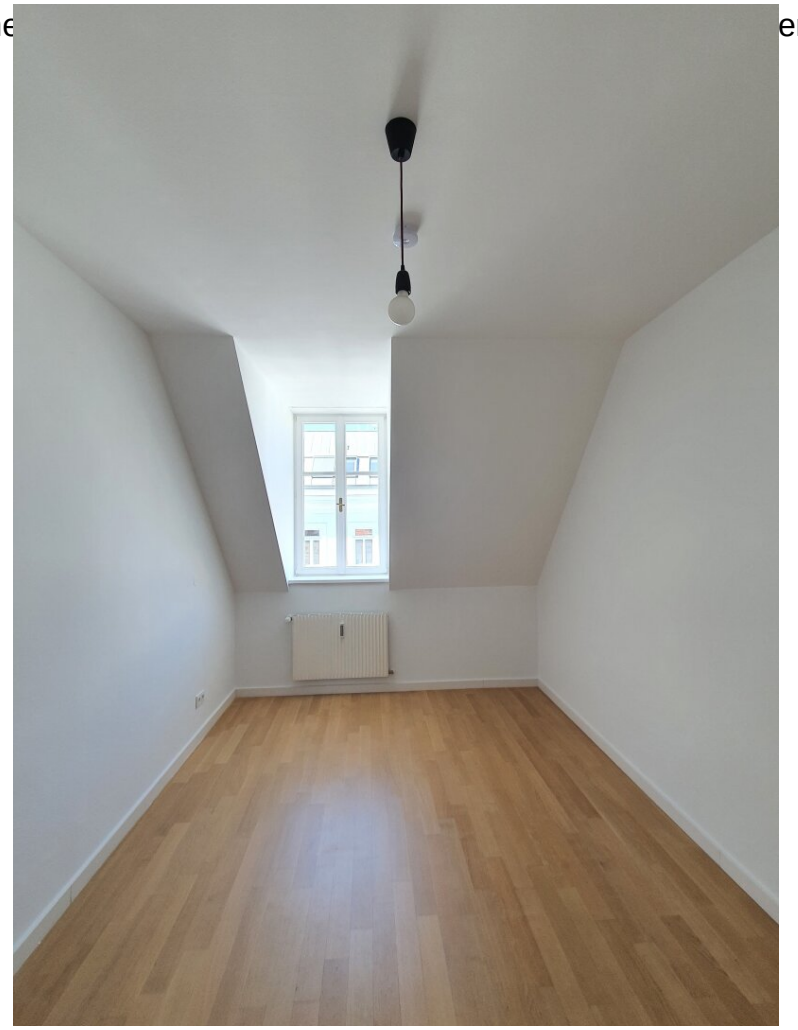
Ihr Ansprechpartner

Mag. Lukas Suk

Immobiliaris GmbH
Rotenturmstraße 17, Top 10
1010 Wien

T +43 676 7304391

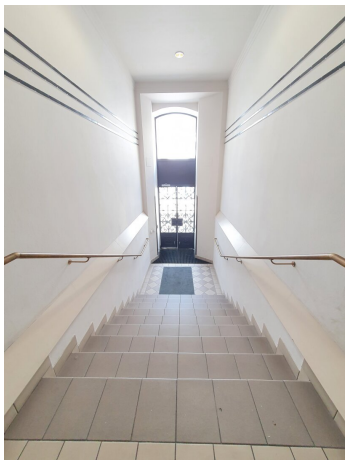
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.

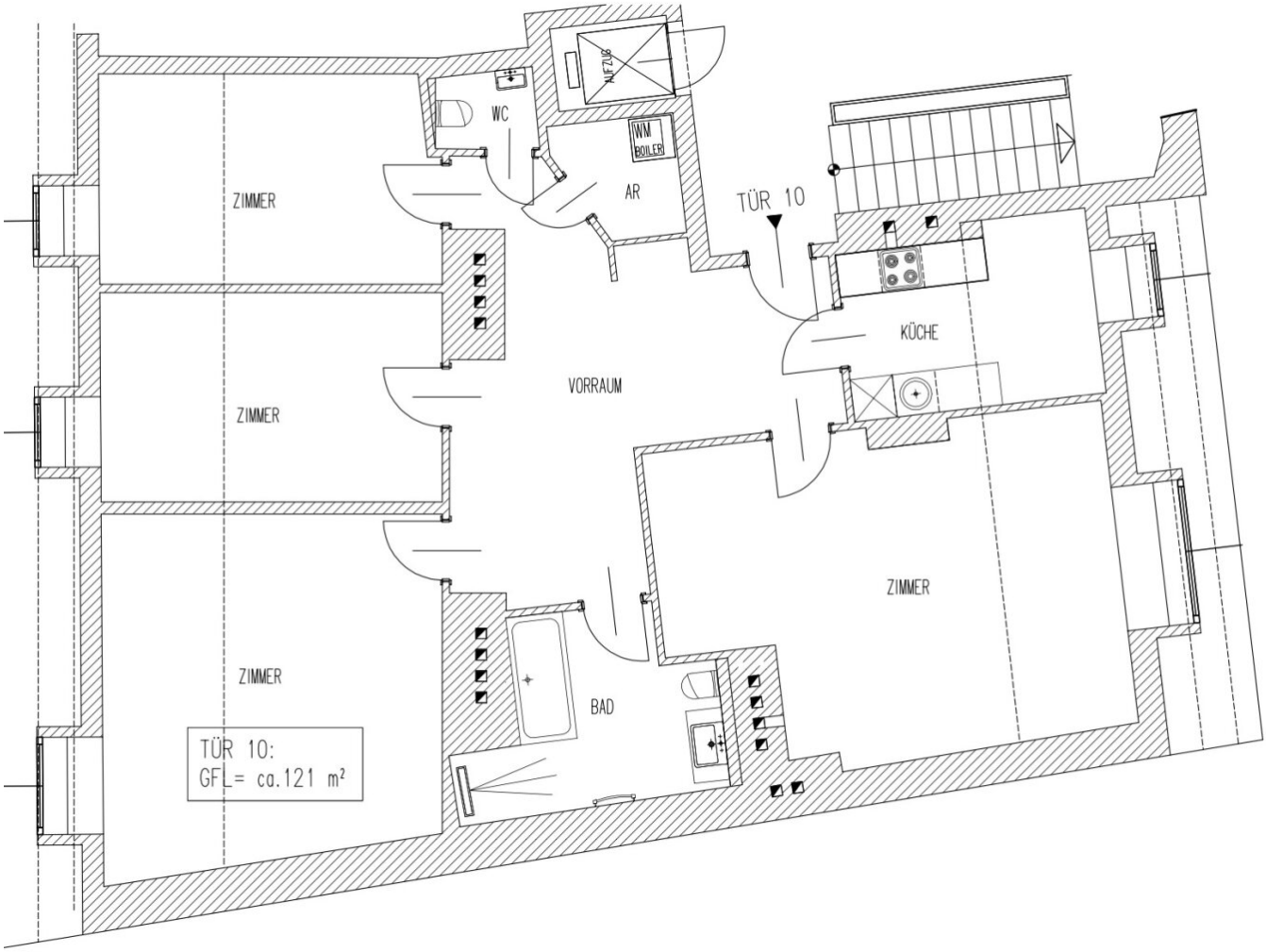


EHTI

DG

KINDERWAGEN
FAHRRÄDER




ZIMMER
WC
AUFZUG
INN
BOILER
AR
TÜR 10
KÜCHE
VORRAUM
ZIMMER
ZIMMER
ZIMMER
BAD
TÜR 10:
GFL= ca.121 m²

Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die angebotene Wohnung liegt im **Dachgeschoss** eines sehr gepflegten Altbaus in gefragter Lage des **9. Bezirkes,** in der Nähe des Franz-Josefs-Bahnhofs und des **Lycées.**

Das **Servitenviertel** ist in wenigen Gehminuten erreichbar.

In fußläufiger Entfernung befinden sich ebenso zahlreiche Cafés, Restaurants und Geschäfte des täglichen Bedarfs.

Der nahegelegene Park des **Palais Liechtenstein** bietet Gelegenheit zur Entspannung im Grünen.

Das Mietverhältnis ist **unbefristet.**

Die Wohnfläche mit ca. **121 m²** teilt sich wie folgt auf:

Raumaufteilung:

- Vorraum
- separates WC mit kleinem Handwaschbecken
- Abstellraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WC

- 3 Schlafzimmer

Weitere Informationen:

Es gibt kein Kellerabteil.

3 der 4 Zimmer sind zur Porzellangasse ausgerichtet.

Die Wohnung ist nicht barrierefrei. Es führen einige Treppen zum Lift.

Das derzeitige monatliche Akonto für die Fernwärme beträgt € 174,53.

Besichtigungen sind so gut wie jederzeit möglich.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap