

RARITÄT klassische & unbefristete 3 Zimmer Altbauwohnung



Freundliches, elegantes Zimmer

Objektnummer: 7603/384
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädterstr.
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	1.135,46 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	1.030,41 €
Betriebskosten:	215,26 €
USt.:	105,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak





IC Real Expert



IC Real Expert



IC Real Expert













Objektbeschreibung

Tolle sehr großzügig **geschnittene 3 Zimmer Wohnung**, bestehend aus 2 großen Wohnräumen und einem **Kabinett** gelangt **unbefristet** zur Vermietung.

Ideale Familienwohnung auch **2 er WG-gesegnet**.

Die Altbauwohnung befindet sich im **Mezzanin** (mit Lift) eines schönen Jahrhundertwende Gründerzeithauses. Sie gliedert sich in Vorraum, Badezimmer mit Eckbadewanne, Waschmaschinen Anschluss, Waschbecken, separatem WC, zum Innenhof orientierter **Tageslichtküche** (Kühl-Gefrier-Kombination, Backrohr, Herd, Geschirrspüler, Mikrowelle) mit Zugang zum kleinen gangseitigem Extrazimmer. Die beiden großen Wohnräume sind zentral begehbar.

Die Wohnung ist eine **klassische Altbauwohnung mit Flügeltüren**, historischen **Fischgrät-Parketten** und einer Raumhöhe von **3,32m**.

In **Küche, Badezimmer und WC sind Fliesen** verlegt.

Die Wohnung wird unmöbliert, ausgenommen Bad und Küche, vermietet.

Da die Wohnung derzeit noch vermietet ist, finden Besichtigungen im kleinen Rahmen statt.

Ein **Kellerabteil** vervollständigt das Raumangebot. Dem Mieter steht ein **überdachter Fahrradbereich** im Hof zur Verfügung.

Bitte um Verständnis, dass ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer, email-Adresse bearbeitet werden.

Ich freue mich über freigegebene Mieterprofile

DANKE

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <250m

Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap