

Videorundgang: Hofseitige 1Zmr.-Altbauwohnung in der Währinger Straße, 2.Stock ohne Lift



Objektnummer: 6124

Eine Immobilie von ZAKARYAN & PARTNER

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Währinger Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	45,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	900,00 €
Kaltemiete (netto)	721,85 €
Kaltemiete	818,18 €
Betriebskosten:	96,33 €
USt.:	81,82 €
Infos zu Preis:	

Mietvertragerrichtung ist kostenlos

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner











Objektbeschreibung

Diese wunderschöne, generalsanierte Altbauwohnung in der begehrten Währinger Straße bietet die perfekte Wohnmöglichkeit für Singles oder Paare.

Ein Video zur Wohnung haben wir für Sie hochgeladen, damit Sie einen noch besseren Eindruck gewinnen können.

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 45 m²
- Mietvertragsdauer: 3 Jahre (befristet)
- Stockwerk: 2. OG (kein Lift)
- Kautio: 3 Bruttomonatsmieten
- Heizsystem: Infrarotpaneele mit Thermostaten (Betriebskosten hierfür nicht bekannt, da neu installiert)

Miete

Die Gesamtmiete setzt sich aus der Hauptmiete, dem Lagezuschlag, den Betriebskosten sowie einer Möbelmiete und Umsatzsteuer zusammen.

Die aktuelle Bruttogesamtmiete beträgt €895,-, Stromkosten extra. Geheizt wird mit Strom.

Die Betriebskosten belaufen sich derzeit auf € 96,33 netto und sind in der Bruttogesamtmiete inkludiert.

Ausstattung & Möblierung (Möbelmiete inkludiert)

Die Wohnung ist hochwertig ausgestattet und verfügt über folgende Möbelstücke:

- Küche: komplett neu mit Kästchen und Kühlschrank
- Wohnbereich: Hochbett (lichte Höhe darunter ca. 1,75 m), Vorhangstangen
- Vorraum: Garderobe, Schuhkästchen
- Bad: Spiegel, Ablage (Étagère), Handtuchhalter

- Allgemein: Beleuchtungskörper in allen Räumen

Die neue Einrichtung ermöglicht einen sofortigen Einzug ohne zusätzlichen Aufwand.

Highlights der Wohnung

- Erstbezug nach Generalsanierung
- Lichtdurchflutetes Zimmer mit drei großen Fenstern
- Modern ausgestattete Küche
- Stilvolle Beleuchtungskörper in allen Räumen
- Optimale Lage in der beliebten Währinger Straße

Weitere Informationen

Die Eigentümerin wünscht keine Haustiere. Studenten sind willkommen, sofern ordentliche Bürgen vorhanden sind. Bei Arbeitslosigkeit wird ein Bürge mit einem monatlichen Nettoeinkommen von mind. € 6.300 gewünscht.

Der Mietvertrag ist kostenlos. Mietbeginn: 01.09.2025. Es werden keine späteren Termine akzeptiert um Leerstand zu vermeiden.

?

Kontakt:

Für Besichtigungen und Rückfragen steht Ihnen Herr Artjom Zakaryan von ZAKARYAN & PARTNER (www.zakaryan.at) gerne auch am Wochenende unter zp@zakaryan.at zur Verfügung.

Bitte richten Sie Ihre Anfrage schriftlich und mit vollständigen Kontaktdaten an uns.

Hinweis Verbraucherrechte:

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) sowie des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns ausschließlich möglich, Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben zu vereinbaren.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap