

**Wunderschöner Altbau in einer repräsentativen
Liegenschaft !**



Hausansicht

Objektnummer: 1121

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	193,40 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	3
Heizwärmebedarf:	85,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,71
Gesamtmiete	3.059,50 €
Kaltmiete (netto)	2.320,00 €
Kaltmiete	2.781,36 €
Betriebskosten:	384,40 €
USt.:	278,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13







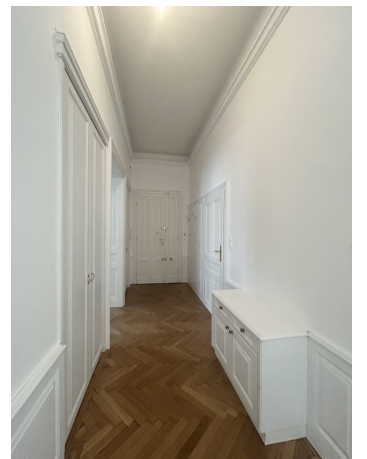






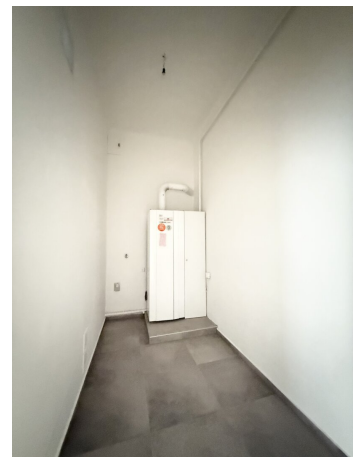
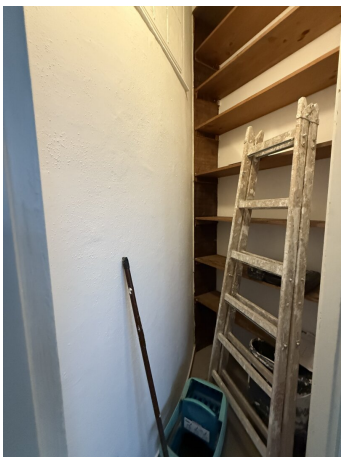














 **Gartenhof Planquadrat** 

Geöffnet ab 7 Uhr, samstags ab 9 Uhr, sonn- & feiertags ab 10 Uhr

Von April bis Oktober schließen wir um 19 Uhr,
von November bis März um 17 Uhr,
beziehungsweise bei Eintritt der Dunkelheit.

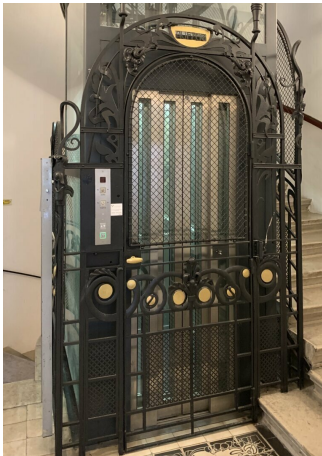
Mittagsruhe von 12 bis 14 Uhr

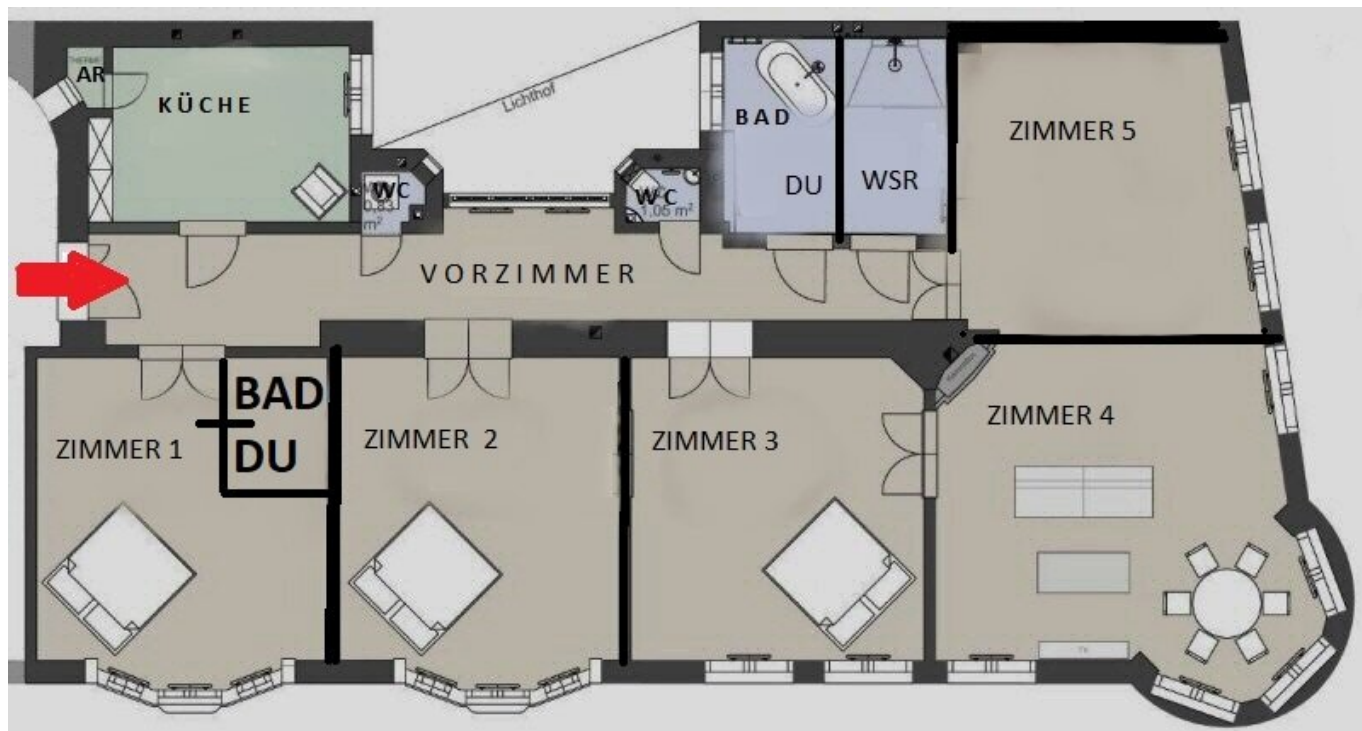
Winterbenutzung auf eigene Gefahr! Keine Schneeräumung bzw. Streuung.

 **PLANQUADRAT**
GARTENHOFVEREIN







Objektbeschreibung

Die im Jugendstil erbaute Eckliegenschaft liegt im Herzen des Freihausviertels ganz in der Nähe des Naschmarkts. Die Wohnung kann nach Fertigstellung von Sanierungsarbeiten ab sofort bezogen werden.

Diese atmosphärische Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und verfügt über die typischen Merkmale eines Wiener Altbaus: massive Parkettböden, Flügeltüren und hohe Decken vermitteln ein stilvolles Ambiente.

Sie profitieren von der zentralen Lage und höchstem Komfort und eine erstklassige Infrastruktur.

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre.

In einer Entfernung von 50 Metern befindet sich ein wunderschöner, großer öffentlich Garten mit verschiedenen Zonen.

Der Garten entstand in den 1970er Jahren in einem stadthistorisch in Wien einzigartigen Prozess aus der Zusammenlegung und Begrünung mehrerer Innenhöfe.

<http://planquadrat.weebly.com/>

Raumaufteilung:

- Salon (Zimmer 4) mit einem Ausgang auf den Balkon
- Einbauküche mit anschließender Speise
- Vorzimmer
- Zimmer 1 mit integriertem Duschbad
- Zimmer 2
- Zimmer 3
- Zimmer 5
- Bad: Wanne + Dusche + Waschbecken
- WC mit Waschbecken

- WC
- Wirtschaftsraum mit Waschmaschinen-Anschluss

Der Salon Nr. 4 ist nur über das Zimmer Nummer 3 begehbar, alle anderen Zimmer sind getrennt begehbar.

Durch das gleich beim Eingang befindliche Zimmer mit dem "en-suite" Bad ist auch die Infrastruktur für Personal gegeben.

Ausstattung

- Einbauküche EWE (maßgefertigt) bestehend aus: Geschirrspüler, Herd, Dunstabzug, Backrohr, Kühl- und Gefrierschrank).
- Beschattung: Innenrollos
- Parkettböden

- Kellerabteil

Umgebung/Infrastruktur:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr durch die U-Bahnlinie 4, Station Kettenbrückengasse und die Autobuslinie 59A.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants und Kaffeehäuser.
- Zu Fuß ist der Naschmarkt in 3 Minuten erreichbar.
- Ein Radweg befindet sich ebenfalls vor der Haustür.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 4

- Bus 59A

Laut Energieausweis vom 15.11.2016

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 85,1 kWh/m² pro Jahr auf.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap