

Unbefristete DG-Wohnung in Toplage des 8. Bezirks



große Terrasse

Objektnummer: 7311/588

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,68 m ²
Nutzfläche:	96,68 m ²
Gesamtfläche:	96,68 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	82,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,74
Gesamtmiete	2.134,97 €
Kaltmiete (netto)	1.720,00 €
Kaltmiete	1.940,88 €
Betriebskosten:	178,46 €
USt.:	194,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

H +436609194843

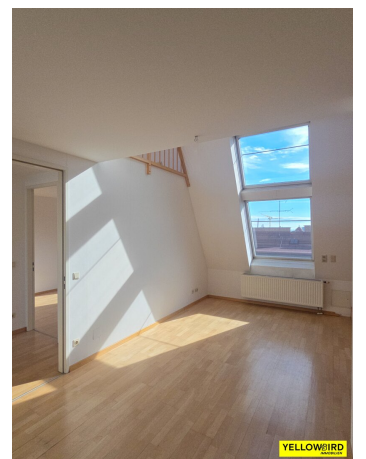
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



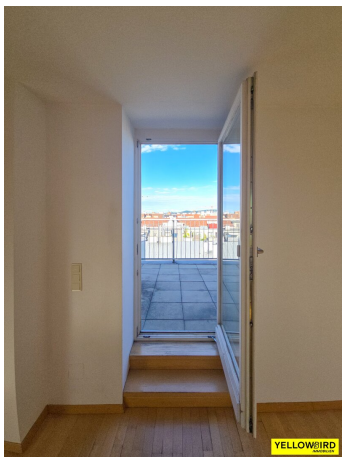
YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



YELLOWBIRD
IMMOBILIEN







TOP 42
96,68 m²

Terrasse

SL. PL
7,66 m²

5,35

1,43

UR
Parkett
3,46 m²

1,66

2,89

1,77

3,77

WC
ker.FL
1,46 m²

1,58

UR
Parkett
2,23 m²

KÜ
Parkett
5,98 m²

3,31

ZI
Parkett
13,39 m²

3,34

UR
Parkett
3,31 m²

2,81

BAD
ker.FL
3,77 m²

WOHN-ESSR.
Parkett
22,94 m²

15,31m
266cm/18,7cm
5,28

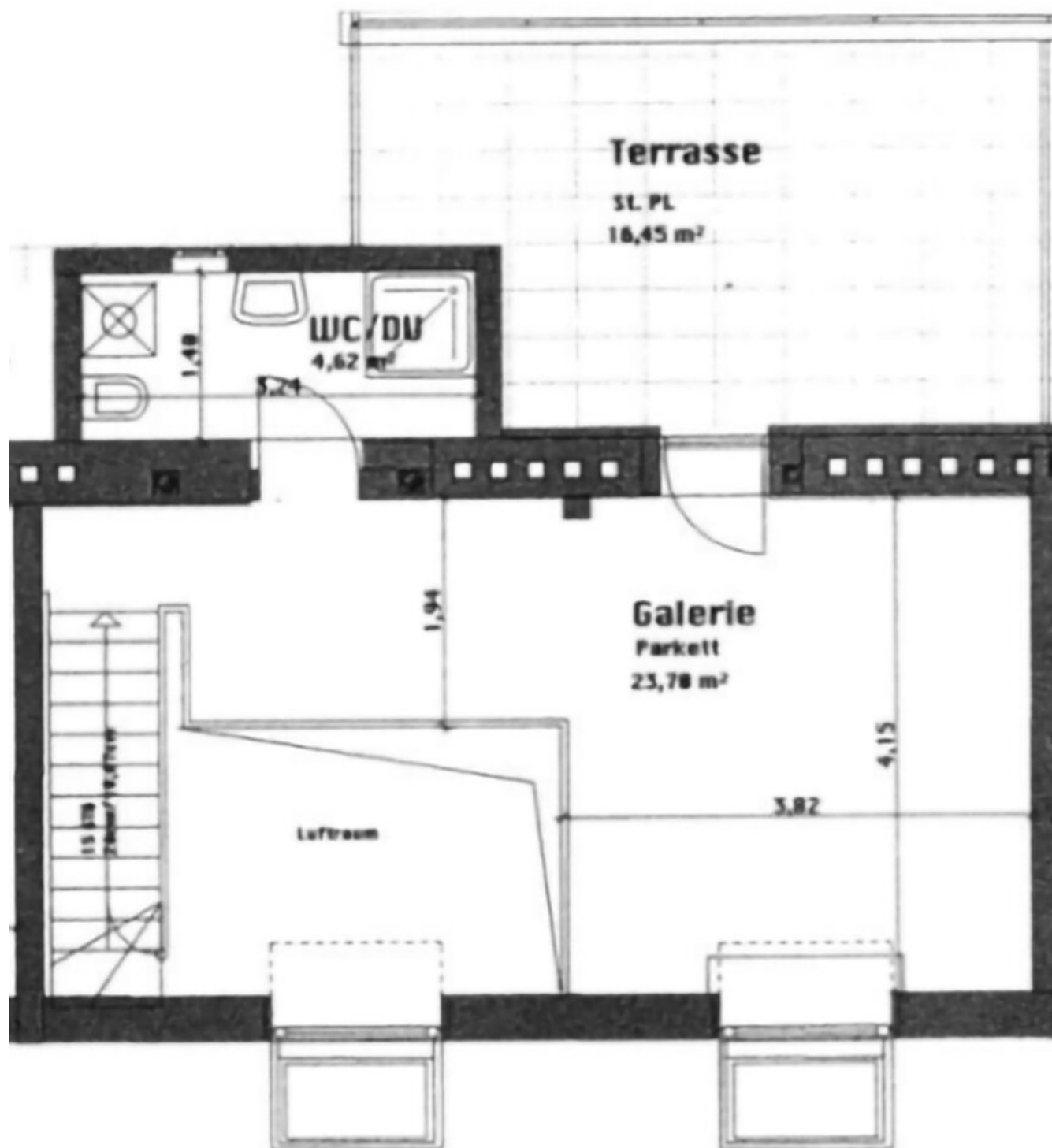
4,39

ZI
Parkett
11,82 m²

3,22

3,64

YELLOWBIRD
IMMOBILIEN



Objektbeschreibung

DG-Maisonette in Toplage des 8. Bezirks - große Terrasse - UNBEFRISTET!

HINWEIS: Verfügbar ab ca. Oktober 2025!

(aufgrund von Sanierungsarbeiten und des Einbaus einer Klimaanlage)

BESICHTIGUNGEN sind nach Absprache schon davor möglich!

Entkoppelt von der Hektik des Alltags und trotzdem zentral!

Perfekt angebunden an das Individual -bzw. das öffentliche Verkehrsnetz.

Maximale Raumhöhen zwischen 2,52m und 5m!

AUFTEILUNG:

2 Zimmer mit Größen von 13 - 14m²,

Wohnzimmer ~23m²

Wohngalerie ~ 24m²

Küche, 2 Bäder, 2 Wc's

Terrasse UG~ 7,7m²

Terrasse OG~ 17m²

WOHNUNGSDetails:

- STOCKWERK: DG
- ALTBAU
- BEZIEHBAR: ab voraussichtlich Oktober/November(nach Renovierungsarbeiten)

- WOHNFLÄCHE: 96,68 m²
- TERRASSE: ja 2x
- ZIMMER: 3 + Wohngalerie
- MÖBLIERT: Küche u. Bad
- WM-ANSCHLUSS: vorhanden
- LIFT: ja
- TV/INTERNET: Magenta/A1
- BADEZIMMER: 2
- TOILETTE: 2
- RAUMHÖHE: 2,52 bis 5 m
- HEIZUNG: Gasetagenheizung
- KELLERABTEIL: vorhanden
- KÜCHE: möbliert
- HWB: 82,8 kWh/m²a
- KLASSE:C

HIGHLIGHTS

- Lage: Albertplatz
- Ruhelage
- zentrale Begehbarkeit aller Zimmer
- Raumhöhe
- neue Klimaanlage
- Öffentliche Anbindung

KOSTEN:

Hauptmietzins: € 1.720,00.- (exkl. 10%USt.)

Betriebskosten: € 178,46.- (exkl. 10%USt)

Liftkosten: € 42,42.- (exkl. 10%USt)

USt. 10% : € 194,09.-

GESAMT: € 2.134,97.- (inkl. USt.)

Kaution: € 6.500,00.-

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent

zu kümmern.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

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