

**4,5-Zimmer Erstbezug | 3 Bäder | Repräsentativer Altbau
am Schwarzenbergplatz**



Objektnummer: 271544528

Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gußhausstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	144,18 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	3
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 164,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,70
Gesamtmiete	3.395,00 €
Kaltmiete (netto)	2.854,36 €
Kaltmiete	3.086,36 €
Betriebskosten:	232,00 €
USt.:	308,64 €
Provisionsangabe:	

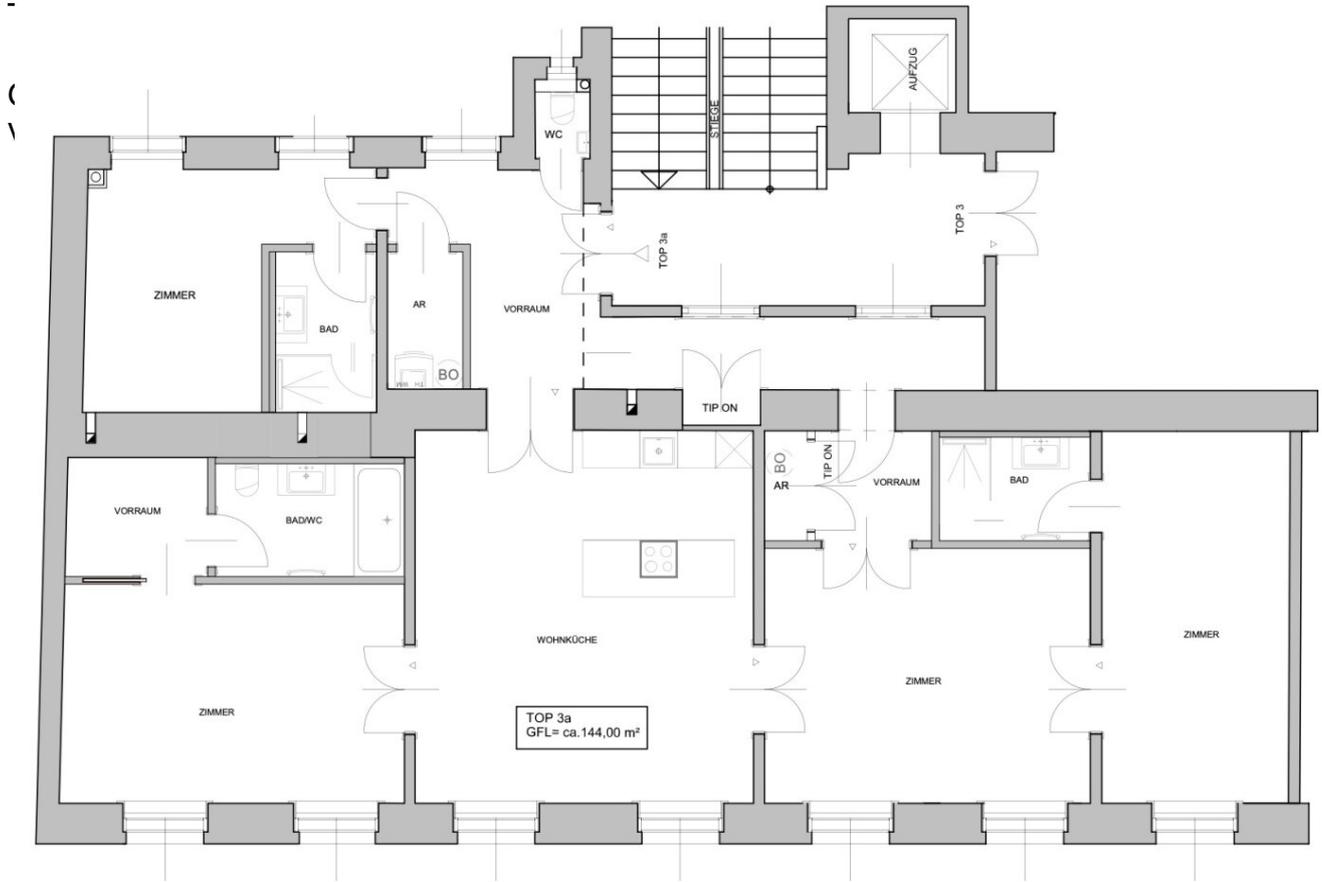
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Pavlik

Immobilien GmbH
Rotenturmstrasse 17/10-12



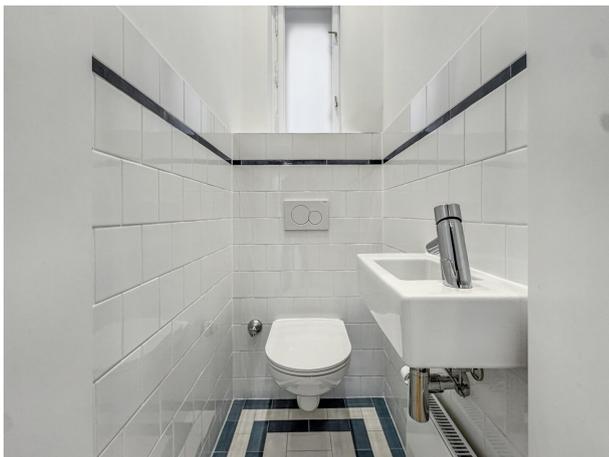






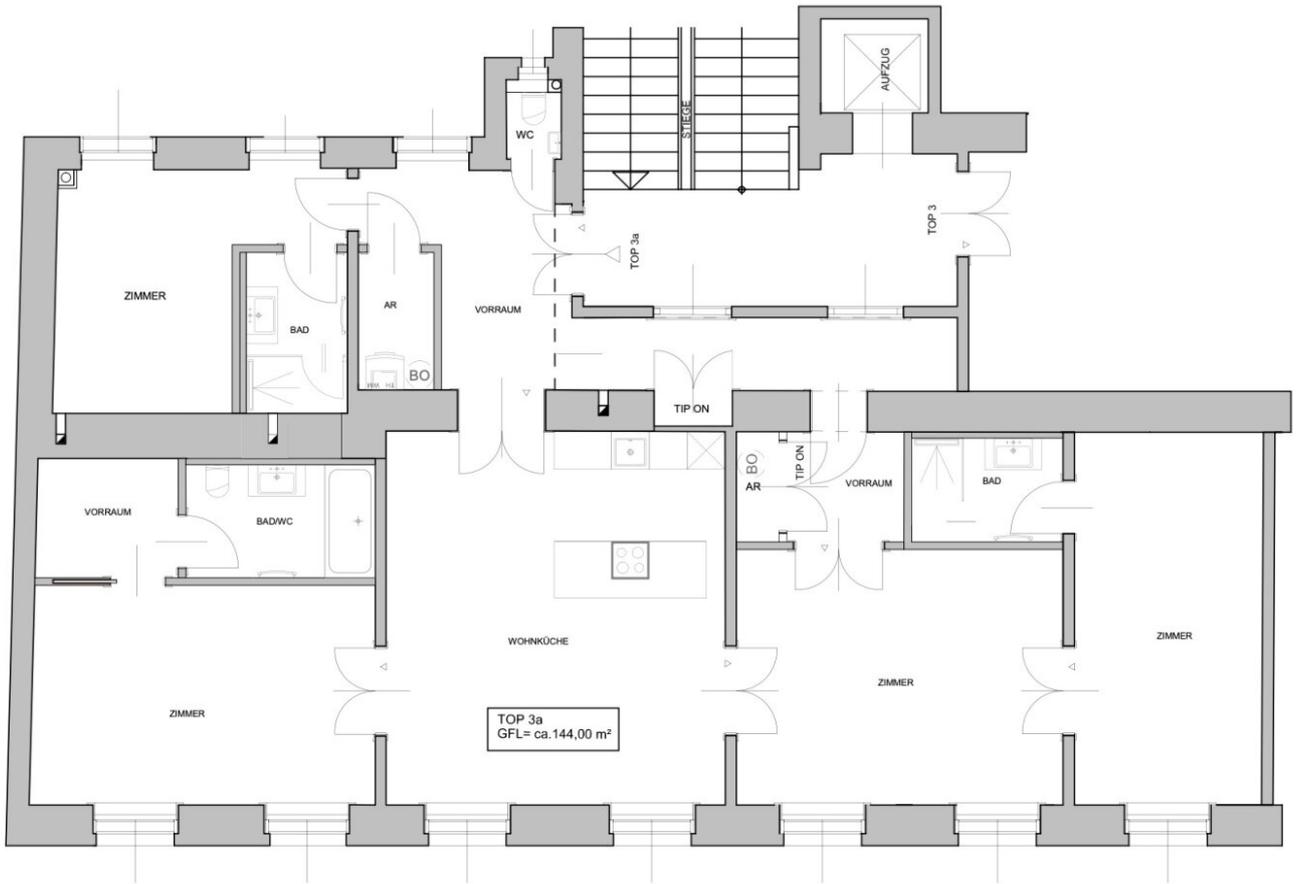












Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

diese wunderschöne Altbauwohnung im Erstbezug befindet sich in einem äußerst repräsentativen Stilaltbau in einer bester Lage des 4. Bezirks. Die Wohnung befindet sich nur wenige Schritte von der Innenstadt entfernt, direkt beim Schwarzenbergplatz. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, 1 Wohnküche und 3 Bäder sowie 1 WC.

Machen Sie sich einen ersten Eindruck: Hier finden Sie den [Wohnungsrundgang](#)

Das Mietverhältnis ist unbefristet!

Raumaufteilung:

- Vorraum mit WC und Abstellraum
- hofseitiges Zimmer Schlafzimmer mit en-suite Bad (Dusche)
- großer Wohnbereich mit offener Küche
- straßenseitiges Zimmer mit eigener Ankleide und Bad (Wanne) und WC
- straßenseitiges Zimmer mit weiterem Abstellraum
- straßenseitiges Zimmer mit Bad (Dusche)

Eine Besichtigung ist 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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap