

Stilvolle Altbauwohnung beim Spittelberg



Objektnummer: 7711/62

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1902
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	131,61 m ²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	199,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,94
Gesamtmiete	2.122,70 €
Kaltmiete (netto)	1.445,79 €
Kaltmiete	1.929,72 €
Betriebskosten:	399,57 €
USt.:	192,98 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Regina Butter

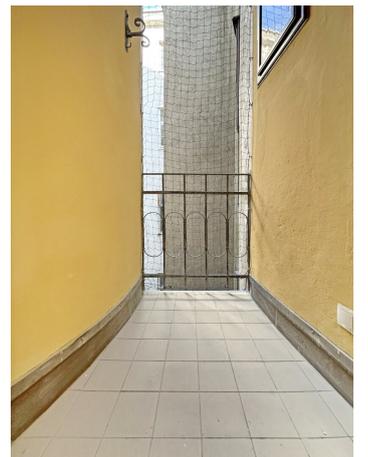
LAA'BERG Consulting OG
Bahnhofstraße 31
3464 Hausleiten

T +43 50 666 050
F +43 50 666 099

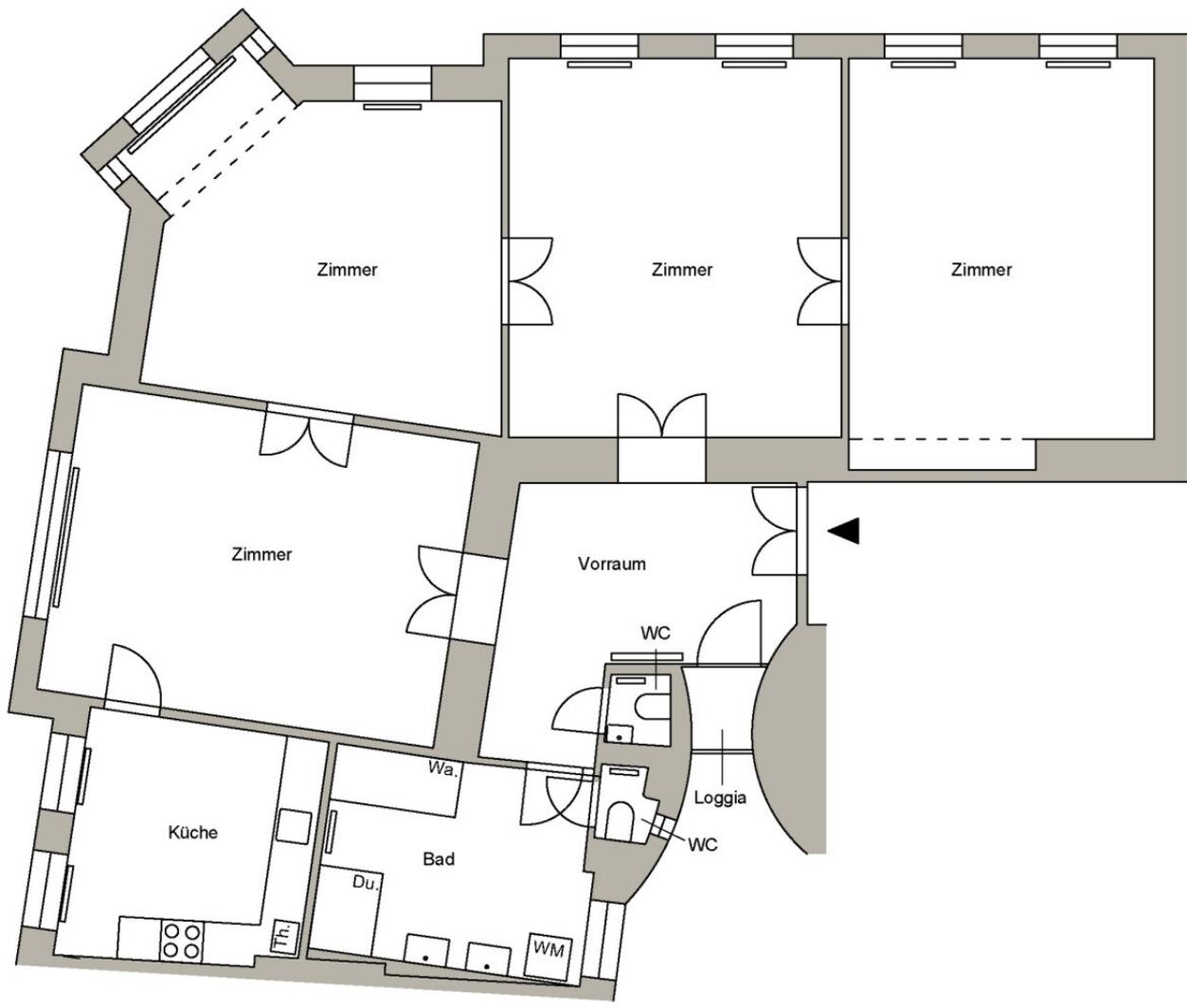
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle 4-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock eines wunderschönen Altbaus in gutbürgerlicher Wohnlage in Citynähe (Spittelbergviertel).

Durch den großzügigen Vorraum gelangt man in zwei der Zimmer, welche altbautypisch durch Flügeltüren mit einem weiteren Zimmer und dem zentral gelegenen Erkerzimmer verbunden sind, sowie in das Bad und die WCs.

Die große Küche erreicht man durch eines der Zimmer. Diese ist voll ausgestattet mit einer neuen Einbauküche samt Geräten (Backrohr mit Induktionskochfeld, Umlufthaube, Geschirrspüler, Kühlschrank/Gefrierkombination).

Das natürlich belichtete Badezimmer verfügt über eine geräumige Dusche mit Verglasung sowie zwei Waschbecken und ist bereits mit Spiegel und Lampen ausgestattet. Ein Handtuchtrockner und ein Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung verfügt über zwei WCs, eines davon mit Handwaschbecken.

Zur Wohnung gehört ein kleiner Klopfbalkon.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap