

Schelleingasse: 4-Zimmer Wohnung mit WG-Eignung



Objektnummer: 386

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	106,01 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,95 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Gesamtmiete	1.180,32 €
Kaltmiete (netto)	822,00 €
Kaltmiete	1.073,02 €
Betriebskosten:	251,02 €
USt.:	107,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

H +43 660 5956423

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



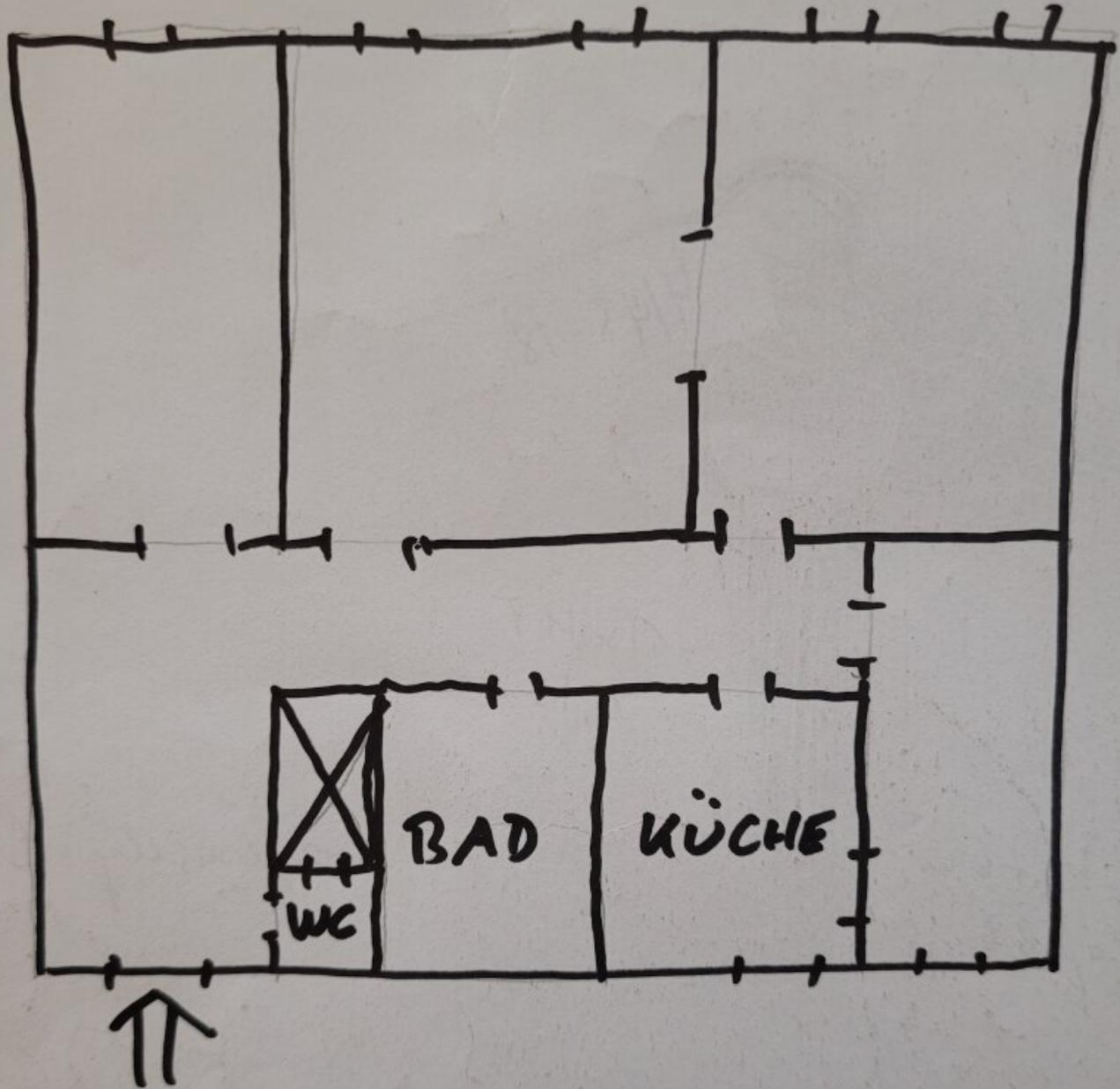












Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine abgewohnte, jedoch sehr **sympatische Stilaltbauwohnung** im 4. Bezirk, in der Schelleingasse, Nähe Alois-Drasche-Park und Südtiroler Platz

WG- geeignet

Das Haus:

Gepflegter Altbau in zentraler Wiener Lage. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung. Beste Verkehrsanbindung und schöne Naherholungsmöglichkeit im Alois-Drasche Park.

Die Wohnung:

Diese sympatische Wohnung ist ca. 106,01 m² groß, liegt im **ersten Stock ohne Lift** und besteht aus

- Vorraum
- drei große Zimmer
- ein kleines Zimmer
- Küche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Von hier sind **alle Räume getrennt begehbar, daher ist die Wohnung auch für Wohngemeinschaften geeignet**. Die drei großen Zimmer sind straßenseitig auf die Schelleingasse ausgerichtet. Das kleine Zimmer blickt in den Lichthof. Die Küche ist voll möbliert. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat. Die Wohnung hat Gebrauchsspuren an Wänden, Böden und Türen. Dadurch erhält sie einen **schönen**

Altbau-Charme. Die Wohnung ist teilweise in abgewohntem Zustand.

Hinweis:

Die beigefügte Grundrisskizze ist schematisch und nicht maßstabsgetreu. Das linke straßenseitige Zimmer ist größer als am Plan und hat zusätzlich eine Tür zum mittleren straßenseitigen Zimmer.

Weiters:

- Gasetagenheizung
- Gegensprechanlage, Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden und Flügeltüren
- Fahrradabstellplatz im Hof

Die Miete:

Die Wohnung wird **auf vier Jahre befristet** vermietet. Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 1.180,32** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 822.-
- Betriebskosten EUR 251,02
- Umsatzsteuer EUR 107,30

Die Kautions beträgt EUR 3.300.-

Keine Haustiere.

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.