

Helle 3 - Zimmer Wohnung, unbefristet, Nähe Theresianum



Objektnummer: 5036

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 106,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,08
Gesamtmiete	1.995,01 €
Kaltmiete (netto)	1.517,39 €
Kaltmiete	1.813,64 €
Betriebskosten:	296,25 €
USt.:	181,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

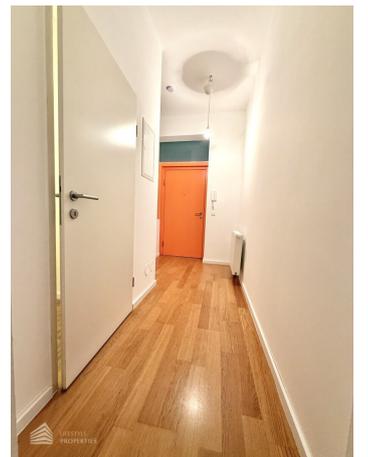
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien



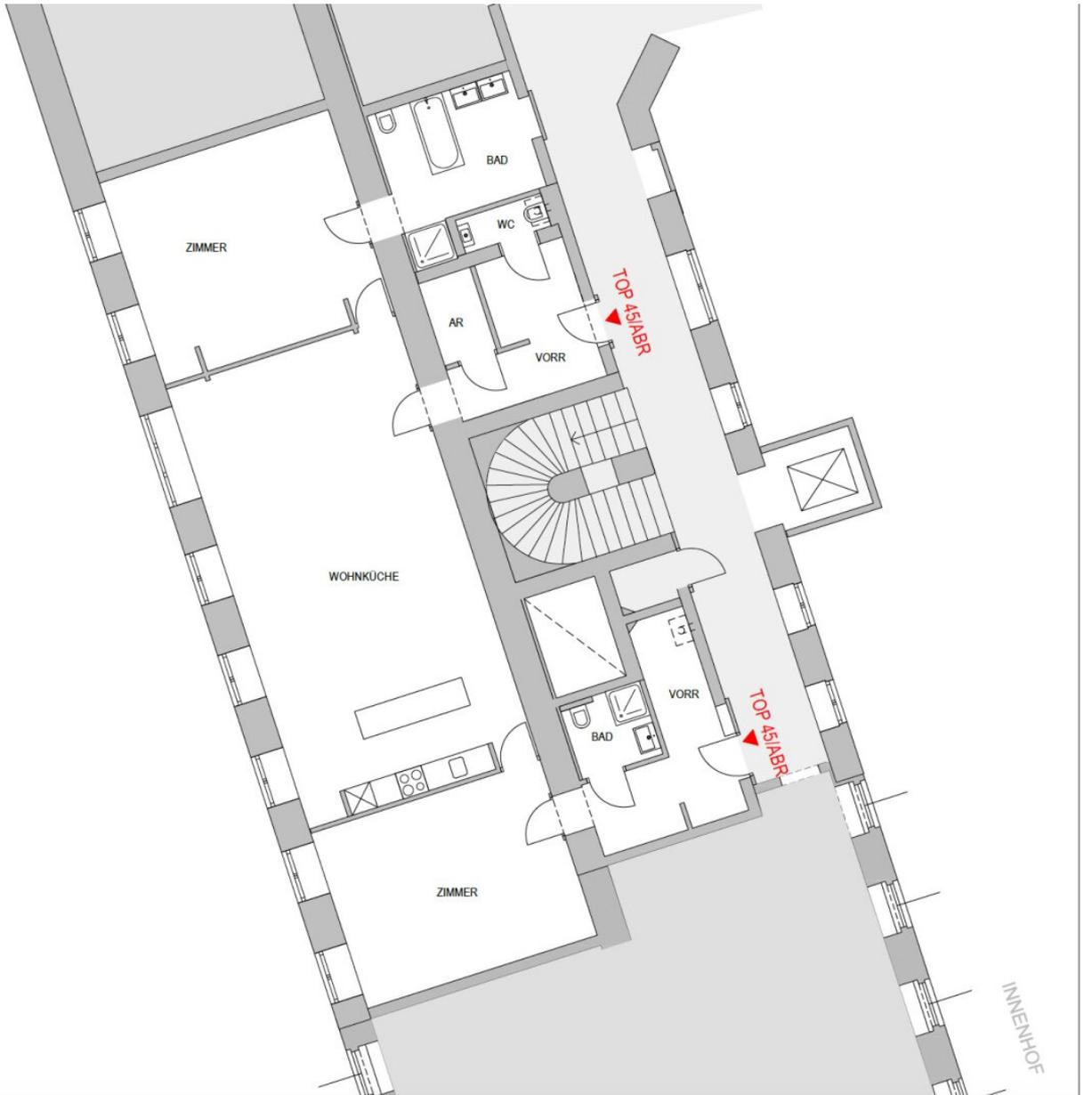












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle 3-Zimmer Wohnung im wunderschönen 4. Gemeindebezirk Wieden.

Die schöne Wohnung verfügt über ca. 140 m² und befindet sich im 3. Liftstock eines Altbaugebäudes, welches im Jahr 1908 errichtet wurde. Die Immobilie teilt sich in 2 Vorräume, zwei Zimmer eines davon mit en-suite Bad, eine große Wohnküche, ein weiteres Badezimmer, einen Abstellraum und eine separate Toilette. Die Wohnung (zusammengelegt aus Top 45+46) verfügt über zwei Eingänge. Alle Zimmer sind mit einem Parkettboden ausgekleidet und das Bad ist verfließt.

Die Wohnung wird unbefristet vermietet.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im ersten Vorraum, wo sich auch ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und ein separates WC mit Waschbecken befinden. Von hier gelangen Sie in die große und sehr helle Wohnküche. Die Küche ist voll ausgestattet. Rechts gelangen Sie zu einem der beiden Schlafzimmer mit en-suite Badezimmer. Dieses ist mit einer Wanne, einer Dusche, zwei Waschbecken und einem Bidet ausgestattet. Das zweite Zimmer ist auch von der Wohnküche erreichbar. Von hier gelangen Sie zum zweiten Vorraum, wo sich auch das zweite Bad mit Dusche und WC befindet.

Die Lage und Infrastruktur der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Lebens (Supermarkt, Kiosk etc.). Ebenso sind mehrere Restaurants fußläufig erreichbar. Auch Grünflächen sind nicht fern - Das Belvedere, der Schweizergarten und der Alois-Drasche-Park sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U1 und die Nähe zum Hauptbahnhof gewährleistet. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Für die Mietvertragserstellung wird von der Hausverwaltung eine Gebühr in Höhe von EUR 249.-- (brutto) verrechnet!

Überzeugen Sie sich gerne selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für genauere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns jederzeit!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap