

**SANIERTES 2 ZIMMER CITY-APARTMENT NAHE
STEPHANSPLATZ – RUHIG UND ZENTRAL
(UNBEFRISTET)**



Objektnummer: 7320/439

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	52,91 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.549,16 €
Kaltmiete (netto)	1.263,23 €
Kaltmiete	1.408,33 €
Betriebskosten:	145,10 €
USt.:	140,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730





Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine charmante, komplett sanierte 2-Zimmer-Wohnung mit einer Wohnfläche von ca. 53 m² in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Die Wohnung befindet sich in einem gepflegten Altbau in unmittelbarer Nähe des Stephansplatzes und bietet eine ideale Kombination aus klassischem Wiener Flair und modernem Wohnkomfort.

Diese Wohnung bietet die seltene Gelegenheit, im Herzen Wiens ruhig und hochwertig zu wohnen.

Ideal für Singles oder Paare, die ein stilvolles Zuhause in bester Innenstadtlage suchen.

Eckdaten im Überblick:

WNFL: ca. 53 m²

Zimmer: 2

WC: 1

Bad: 1

Lift: ja

Beschreibung:

1 Vorraum

2 hofseitige Zimmer

1 separate, neue und moderne Einbauküche inkl. allen Geräten

1 modernes Badezimmer inkl. Dusche, Handwaschbecken, WC und Waschmaschinenanschluss

Eine Klimaanlage wird ebenso eingebaut!

Kosten:

Monatliche Bruttomiete inkl. Betriebskosten und USt.: € 1.549,16

Hausverwaltungskosten einmalig/ BK-Entfall: EUR 500,-

Kaution: EUR 8.000 ,--

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Buer unter 0699 194 737 30 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weiter Objekte finden Sie unter: www.wisionhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
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