

**# SQ - MODERN LIVING - MODERNE DG WOHNUNG IN
JOSEFSTADT --- LEDERERGASSE - 1080 WIEN**



Objektnummer: 20902

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2014
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	89,30 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Gesamtmiete	2.198,55 €
Kaltmiete (netto)	1.860,00 €
Kaltmiete	1.998,68 €
Betriebskosten:	138,68 €
USt.:	199,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

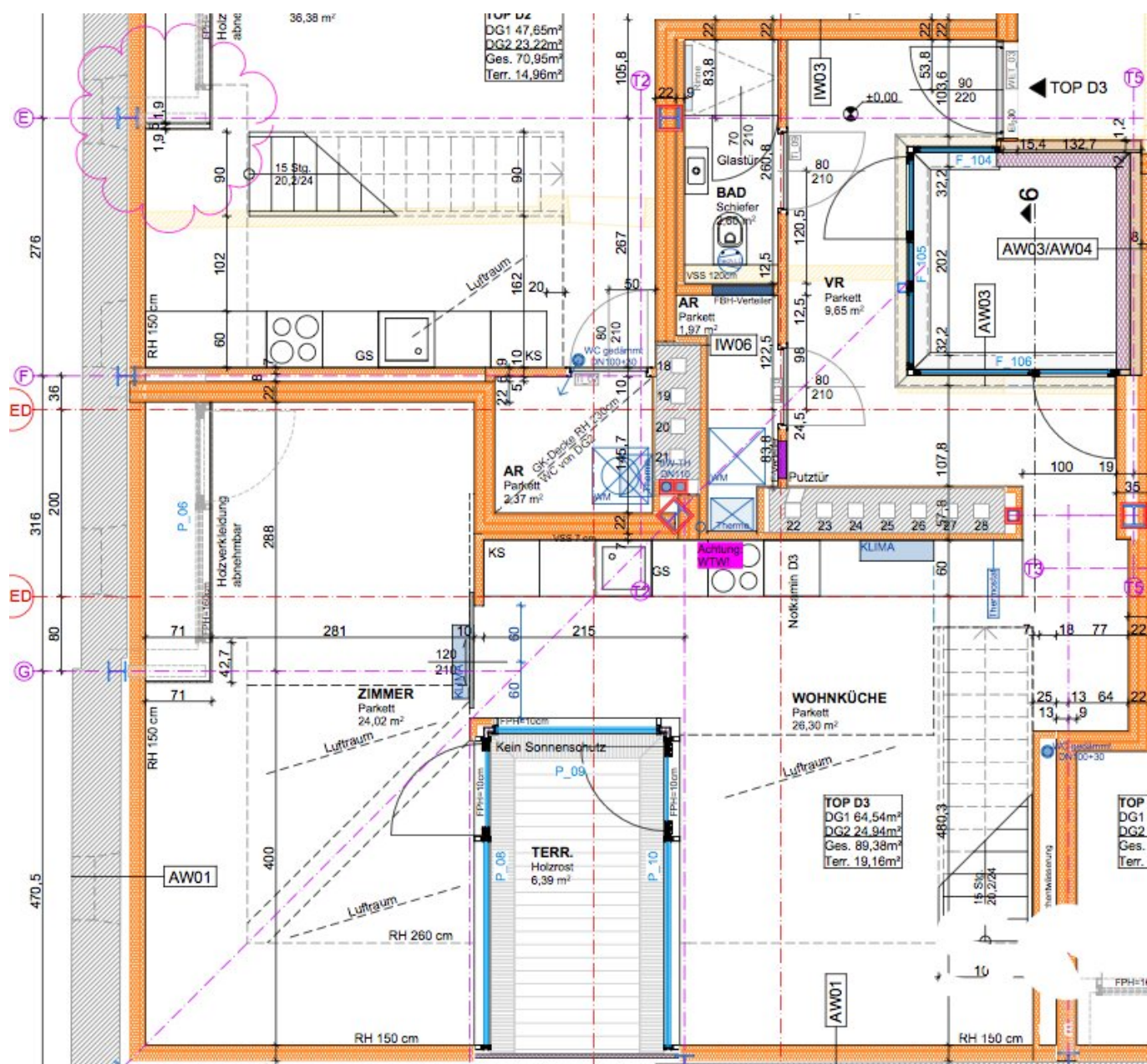
STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

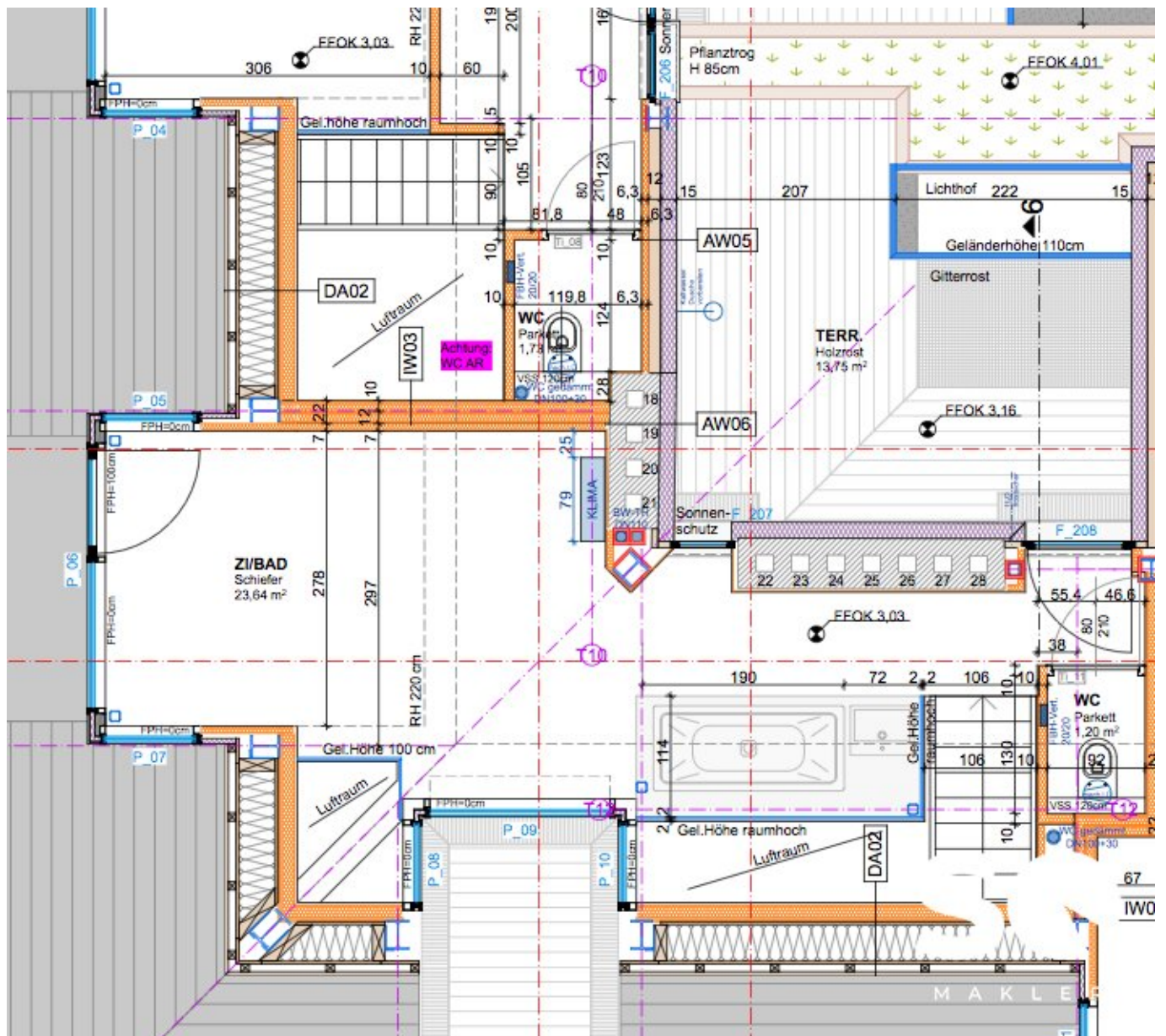












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine Dachgeschosswohnung in einem schönen Jahrhundertwende Haus im Herzen des Achten Wiener Gemeinde Bezirk. Die Dachwohnungen befinden sich in einem stilreichen Wiener Zinshaus mit gegliederter Fassade und schönem Entrée.

DIE WOHNUNG IST AB 05.12.2025 ZU MIETEN.

Besichtigungen können nur nach Absprache mit dem jetzigen Mieter durchgeführt werden.

Eckdaten:

WNFL: ca. 89 m²

Zimmer: 2,5

Terrasse: 2

Abstellraum: 1

Bad: 2

WC: 2

Personenlift: ja

Befristet: 5 Jahre

Beschreibung:

1. Ebene

Sie betreten das Objekt über den äußerst großzügigen Vorraum mit Zugang zum Bad, mit Dusche und WC, sowie einem Abstellraum. Über den Vorraum gelangen Sie in den Wohnküchen Bereich mit Terrasse/Loggia.

Der Schlafbereich befindet sich neben dem Wohnzimmer und ist ebenso mit einem Zugang zur Terrasse ausgestattet. Die Treppe zur 2. Ebene befindet sich im Wohnbereich.

2. Ebene

Über die Parket Stiege gelangen Sie in die 2.Ebene der Maisonette-Wohnung, in der sich ein weiterer Schlafbereich mit Badezimmer (mit WC und Badewanne).

Dieser Stock verfügt über eine in den Innenhof ausgerichtete Terrasse.

Ausstattung:

Klimaanlagen Anschlüsse in jedem Zimmer, Bad mit Wanne, Parkett, Fliesen, zwei Terrassen, Abstellraum, TV- & Sat Anschlüsse

Kostenübersicht:

- Bruttomiete: € 2.198,--
- Kautio: 3 BMM

Kontakt:

- Herr Arakdi Moullaev, BA
- 0676844299202
- moullaev@stadtquartier.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.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap