

Elegante Altbauwohnung im Herzen Wiens



Objektnummer: 7711/66

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1905
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	180,01 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 73,05 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,88
Gesamtmiete	2.994,04 €
Kaltmiete (netto)	2.252,96 €
Kaltmiete	2.721,85 €
Betriebskosten:	468,89 €
USt.:	272,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

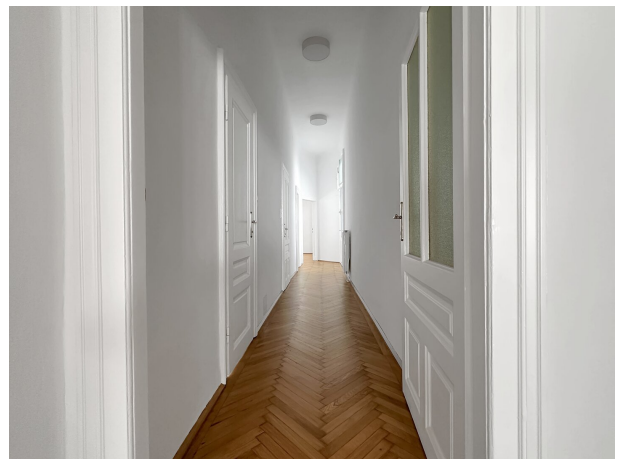
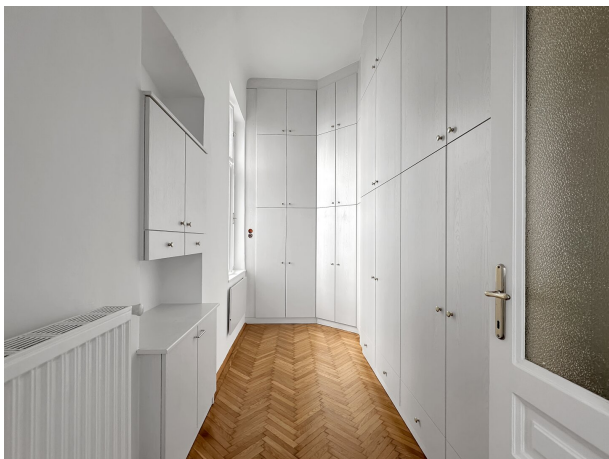


Ing. Georg Spazierer

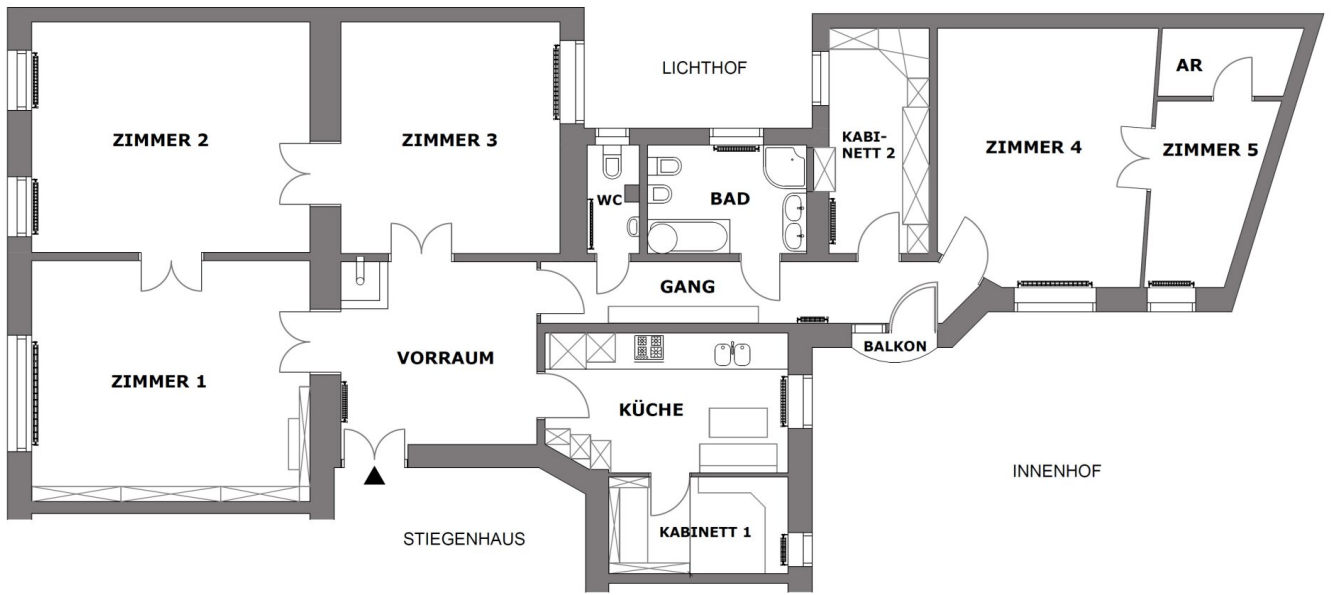
LAA'BERG Consulting GmbH
Bahnhofstraße 31











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine repräsentative Wohnung im 3. Liftstock eines Altbaus in Nobellage in nächster Nähe zum Donaukanal.

Durch den Vorraum bzw. Gang gelangt man in 3 Zimmer sowie ein Kabinett, welches z.Zt. als Schrankraum ausgestattet ist, in Küche, Bad und WC.

Ein weiteres großes Zimmer ist durch die anderen Zimmer erreichbar, diese sind durch altbautypische Flügeltüren verbunden.

Hinter dem Hofseitigen Zimmer befindet sich ein weiteres Zimmer mit Abstellraum.

Durch die Küche gelangt man in ein hofseitig gelegenes Kabinett.

Die Küche ist mit einer Einbauküchen mit Granitarbeitsplatte und Geräten (Gasherd, Spüle und Geschirrspüler) ausgestattet. Eine Anschlussmöglichkeit für eine Waschmaschine ist vorhanden.

Das Bad ist voll ausgestattet mit Badewanne und Dusche, Waschbecken, WC und Bidet). Die Wohnung verfügt außerdem über ein separates WC mit Handwaschbecken.

Ein vom Korridor aus begehbare Klopfbalkon zum Hausinnenhof, welcher dem Nutzer exklusiv zur Verfügung steht, rundet das Angebot ab.

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 <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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap