

DG-Wohnung direkt beim Alten AKH



Objektnummer: 2856

Eine Immobilie von Mathias Stockert

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Wohnfläche:	92,48 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.899,00 €
Kaltmiete (netto)	1.503,99 €
Kaltmiete	1.726,36 €
Betriebskosten:	205,41 €
USt.:	172,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

BA Mathias Stockert

Mathias Stockert
Schimmergasse
2500 Baden

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



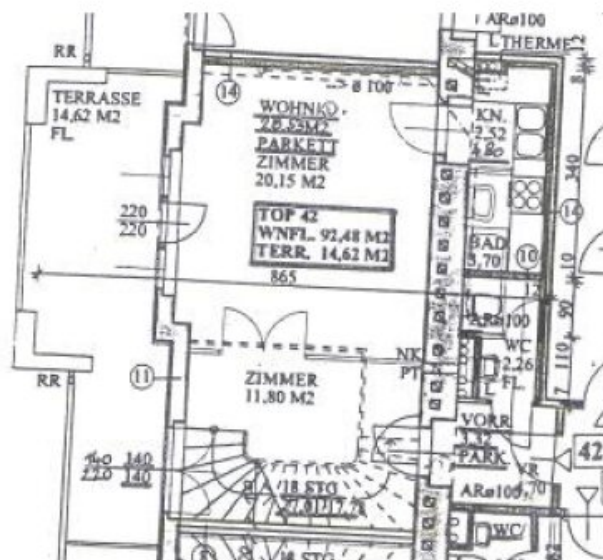


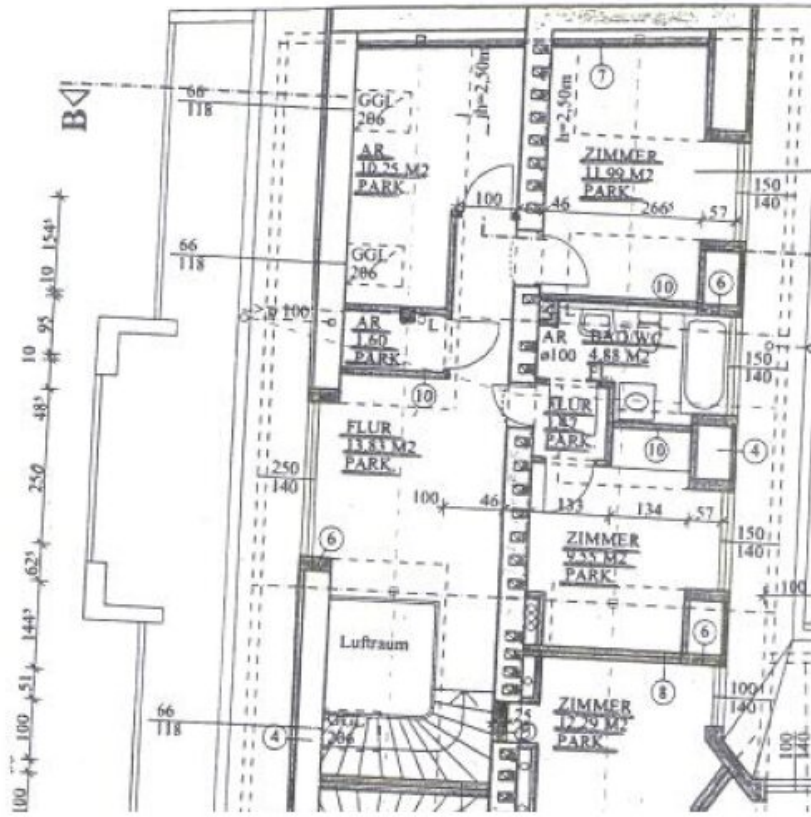












Objektbeschreibung

Direkt beim Alten AKH im 9. Bezirk gelangt eine DG-Mietwohnung, mit ca. **93 qm Wohnfläche** und ca. **15 qm Terrasse**, in die Vermarktung.

Die Wohnung liegt im 4. Liftstock inkl. Mezzanin eines schönen Altbaus und ist wie folgt aufgeteilt.

Wohnung:

- 1 Vorraum/Gang
- 1 Küche
- 1 Wohn-/Esszimmer
- 3 Schlafzimmer (mit Dachschrägen)
- 1 Terrasse mit insgesamt ca. 15 qm
- 1 Badezimmer
- 1 Abstellraum
- 2 WC's

Die genaue Raumaufteilung entnehmen Sie bitte dem beigelegten Grundrissplan. Die Heizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gastherme. Eine **Klimaanlage** ist vorhanden.

Lage und Verkehrsmittel:

Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist als sehr gut zu bezeichnen. Die Straßenbahnlinien befinden sich direkt vor der Haustür. Somit ist die Innenstadt (Schottentor) und die umliegenden Bezirke schnell und bequem zu erreichen. Die U-Bahnen erreicht man in

zwei bis drei Straßenbahnstationen. Weiters befindet sich die Autobuslinie 13A in unmittelbarer Nähe.

- Straßenbahnlinien 33, 43, 44, 5
- U-Bahnen: U6, U2, (U5 Frankhplatz in Errichtung)
- Autobuslinien: 13A

Nahegelegene Supermärkte, Banken und Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie Restaurants, Bars und Cafés werten den Standort dieser Wohnung zusätzlich enorm auf. Die Alserstraße an sich aber auch das Alte AKH und der 8. und 9. Wiener Gemeindebezirk sind für ihren einzigartigen Flair bekannt.

Sonstiges:

Das Mietverhältnis wird **unbefristet** abgeschlossen. Die Wohnung steht **ab sofort** zur Verfügung.

Für weitere Informationen und/oder einen Besichtigungstermin stellen Sie uns bitte ein Anfrage. Wir werden uns dann mit Ihnen in Verbindung setzen.

Die Angaben über das angebotene Objekt erfolgen mit der Sorgfalt eines ordentlichen Immobilienmaklers; für die Richtigkeit solcher Angaben, die auf Informationen der Über das Objekt Verfügungsberechtigten beruhen, wird keine Gewähr geleistet. Die Bilder können vom IST-Zustand abweichen.

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.