

**Gepflegte Altbauwohnung nächst Urania nur 3
Gehminuten vom 1. Wiener Bezirk entfernt**



Objektnummer: 5666/1165

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	59,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	789,81 €
Kaltmiete (netto)	562,40 €
Kaltmiete	718,01 €
Betriebskosten:	155,61 €
USt.:	71,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Wiesingerstraße 8/22
1010 Wien

H +43 664 283 76 46

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









Objektbeschreibung

Diese schöne **Altbauwohnung** befindet sich in einer Toplage des **2. Wiener Gemeindebezirks**. Sie befindet sich in **ruhiger Innenhof- Lage** und liegt **im 1. Stock**. Die Wohnung besteht aus einem großzügigen Vorzimmer, 2 Zimmern, eine große Küche komplett mit allen Geräten, Badezimmer mit Dusche und Fenster und einem separaten WC. Ein **Kellerabteil** bietet zusätzlichen Stauraum. Insgesamt vermittelt die Wohnung mit ihren hohen Räumen den typischen gemütlichen und stilvollen Wiener Altbaufair.

Die Liegenschaft ist ab **sofort verfügbar**.

Wir bitten um Ihr Verständnis, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit **vollständiger Angabe Ihrer Daten (Name, Anschrift, Telefonnummer und E-Mail Adresse)** bearbeiten können. Ihre Daten werden streng vertraulich behandelt und nicht an Dritte weitergegeben.

Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von Eigentümerseite zur Verfügung gestellt wurden; die Firma Realis Consulting GmbH kann daher nicht die Richtigkeit dieser Angaben gewährleisten.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap