

## **Charmante Altbauwohnung am Franziskanerplatz!**



**Objektnummer: 7618/834**

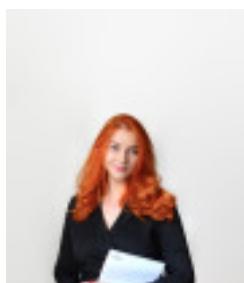
**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1369
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	121,79 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 109,62 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,31
<b>Gesamtmiete</b>	2.499,99 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.089,84 €
<b>Kaltmiete</b>	2.272,72 €
<b>Betriebskosten:</b>	182,88 €
<b>USt.:</b>	227,27 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Anastasiia Tomilovych**

Vigolmmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19

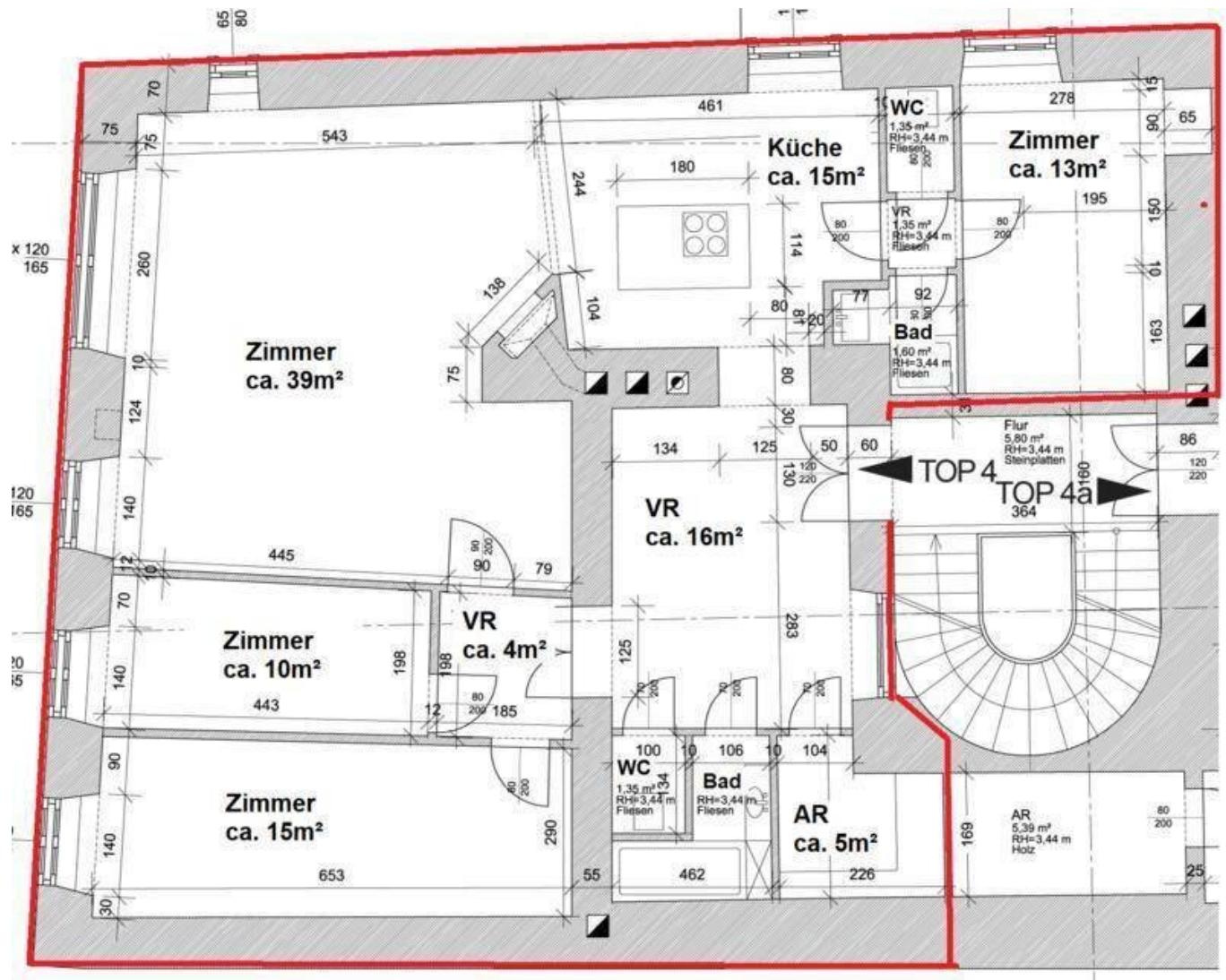












# Objektbeschreibung

Die Weihburggasse leitet ihren Namen von der Weihenburg ab und besteht überwiegend aus Häusern, die aus dem 18. und 19. Jahrhundert stammen. Das ursprüngliche, historische Gebäude wurde vor 1369 erstmals errichtet und urkundlich erwähnt. Das Haus wurde um 1820 von Baumeister Adelpodinger, der mit Architekt Kornhäusel arbeitete, umgebaut. Das ehemals 2-stöckige Haus aus der Renaissancezeit wurde um einen Stock aufgebaut, mit einer klassizistischen Fassade versehen und im Innenhof wurden Pawlatschen (Kommunikationsgänge) errichtet.

Um 1900 zog dann die Handelsschule Allina in das Haus ein, die Pawlatschengänge und die Wendeltreppe im 2. Trakt wurden eliminiert und ein großes, zweiläufiges Stiegenhaus, das bis in die Mitte des Hofes reichte, wurde errichtet. Der heutige Besitzer führte das Haus von 1978 bis 1985 wieder in den Zustand aus der Biedermeierzeit zurück, rekonstruierte die Pawlatschen und errichtete ein neues, kleineres Stiegenhaus mit Lift, begrünte den Innenhof und baute 1995 den Dachboden vorbildlich aus.

## Highlights:

- Wohn-Essbereich
- Einbauküche
- Drei getrennt begehbar Schlafzimmer
- Gegensprechanlage, Alarmanlage, Wirtschaftsraum, Tresor
- Fischgrät Parkettböden
- Offener Kamin
- Einbauküsten
- Anschlüsse: UPS, Internet, Telefon

- Deckenhöhe ca. 3,50 m

### **Mietpreisberechnung:**

- Nettomiete: EUR 2.089,84 zzgl. USt.
- Betriebskosten: EUR 182,88 zzgl. USt.
- **Bruttomonatsmiete: EUR 2.499,99 inkl. Betriebskosten und USt.**
- Kaution: EUR 7.500,00
- Mietdauer: 5 Jahre

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at)

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

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

**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