TRAUMLAGE - TRAUMWOHNUNG



Objektnummer: 2558

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Hoher Markt Art: Wohnung Land: Österreich 1010 Wien PLZ/Ort: **Zustand:** Neuwertig Alter: Altbau 100,52 m² Wohnfläche: Nutzfläche: 103,30 m² Zimmer: 3,50

Bäder: 2 WC: 2

Heizwärmebedarf: C 78,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete 2.747,54 €

Kaltmiete (netto)2.237,00 ∈Kaltmiete2.497,76 ∈Betriebskosten:260,76 ∈USt.:249,78 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas Pfarrwiesergasse 22/10 1190 Wien

T +43 676 5285527

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











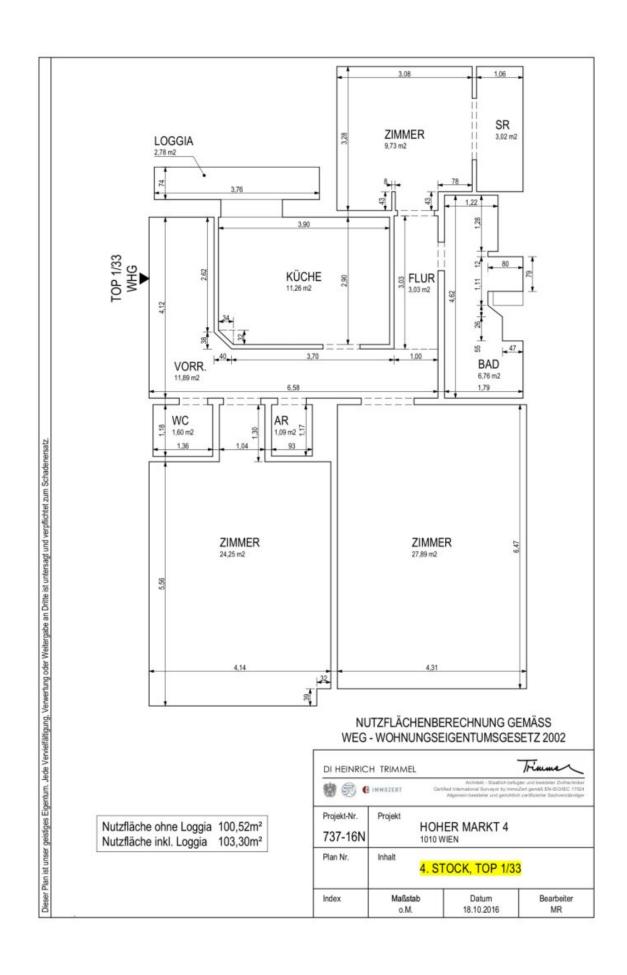












Objektbeschreibung

DIESE WUNDERSCHÖNE WOHNUNG LIEGT IN EINEM SANIERTEN UND GESCHICHTSTRÄCHTIGEN HAUS.

HIGHLIGHTS
Bestlage im 1. Bezirk
• Neuwertig
 großzügige Raumplanung - alle Zimmer sind getrennt begehbar
hochwertige Ausstattung
hohe Räume
 Personenlift
beste Infrastruktur

RAUMAUFTEILUNG

- Vorraum
- 3 Zimmer
- Aufenthaltsraum mit Küche
- separate Toilette

Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
Badezimmer mit Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss
Abstellraum
• Loggia
AUSSTATTUNG
 hochwertige Sanitärausstattung (großformatige Feinsteinfliesen in den Nassbereichen)
Parkettböden und Feinsteinfliesen
separate Toilette mit Handwaschbecken
erste Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
zweite Badezimmer mit Waschbecken, Toilette und Waschmaschinenanschluss
Klimaanlage
• Fernwärme
Fahrradabstellbereich im Innenhof

FLÄCHEN:

Wohnfläche: ca. 100,52m2

Loggia: ca. 3m2

MIETDAUER

befristet auf 5 Jahre

INFRASTRUKTUR

In der Nähe dieser perfekten Innenstadtlage befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Hotels und eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs (z.B. Merkur, Billa, Hofer, Apotheke, Bank, Post etc.).

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

- Autobuslinien: 1A, 2A, 3A

- U-Bahnlinien: U1, U2, U3, U4 Station sind fußläufig rasch erreichbar

PREISE

Gesamtmiete netto (inkl. Betriebskosten und Steuern): EUR 2.747,54

Kaution: EUR 8.500,--

Ein monatliches Heizkostenakonto in der Höhe von EUR 243,43 netto und ein Lüftungs- und Klimaakonto in der Höhe von EUR 58,21 netto wird mit der Miete eingehoben.

Mietvertragsdauer: 5 Jahre

MIETERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Mietvertragsabschluss.

Da wir mit dem Verkäufer eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf das wirtschaftliche Naheverhältnis hin.

Wir freuen uns auf einen Besichtigungstermin mit Ihnen: IMMOBILIEN@RABAS, Tel.: 0676 528 55 27, E-Mail: Immobilien@rabas.wien

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom

Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

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 <250m Apotheke <250m Klinik <750m Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <500m Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m U-Bahn <250m Straßenbahn <500m Bahnhof <250m Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap