

**" ROCHUSMARKT - Geräumige 3 Zimmer Altbau Wohnung
im 3. Bezirk"**



Wohnzimmer - Helle 3 Zimmer Wohnung mit Grünblick Miete 3. Bezirk Wien

Objektnummer: 53168

Eine Immobilie von MIA Real Estate

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1875
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Nutzfläche:	80,00 m ²
Gesamtfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 131,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	990,00 €
Kaltmiete (netto)	800,00 €
Kaltmiete	900,00 €
Betriebskosten:	100,00 €
USt.:	90,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Siegfried Seidl

MIA Real Estate GmbH
Bachsiedlung 11
5166 Perwang am Grabensee

T +43 6644120946

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









Objektbeschreibung

Die geräumige Wohnung befindet sich im 3. Obergeschoss eines Jahrhundertwendeaus in einer nicht sehr stark befahrenen Straße. Das Highlight ist natürlich der "ROCHUSMARKT" der sich nur unweit von der Immobilie entfernt befindet! Die Wohnung ist hell und freundlich und präsentiert sich in frischem und top renoviertem Zustand. Der Eingangsbereich zur Wohnung wurde neu gestaltet und gibt der Wohnung den gewissen offenen und hellen Flair. Beste Infrastruktur ist gegeben..... Bushaltestelle und U-bahn Haltestelle sind zu Fuß leicht erreichbar.

Zum Raumprogramm:

In der Wohnung angekommen steht man in der geräumigen Diele, rechter Hand liegt die große Küche mit Gasherd, links befindet sich das Badezimmer mit Badewanne/Waschtisch/Toilette/WM-Anschluss, danach kommt man in den großen Wohnbereich. Im hinteren Bereich der Wohnung befindet sich dann der Schlafbereich und rechts davon ein Kabinett das als Büro oder Kinderzimmer genutzt werden kann. Einen Schrankraum gibt es auch noch.

Strom und Gas ist vom Mieter direkt an den Anbieter zu bezahlen! Die Wohnung hat keinen Aufzug.....

Sehenswürdigkeiten und wichtige Einrichtungen im 3. Bezirk:

* [Schloss Belvedere](#)

* Arsenal mit Heeresgeschichtlichem Museum

* Palais Schwarzenberg

* [Hundertwasserhaus](#)

* Gardekirche, Herz-Jesu-Kirche, Maria-Geburt-Kirche, Rochuskirche, Russisch-Orthodoxe Kirche in Wien, Sankt Othmar unter den Weißenbergen

* [Wiener Konzerthaus](#)

* [Akademietheater](#)

* Ehemaliger Schlachthof St. Marx

* [Wiener Stadtpark](#) mit Johann Strauß Denkmal

- * [Straßenbahnmuseum](#)
- * [St. Marxer Friedhof](#) (Grab von Wolfgang Amadeus Mozart)
- * Kursalon Wien
- * [Sofiensäle](#)
- * Botschaften

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 Doppelmaßlers – 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 <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap