

# **Hochwertige 5-Zimmer-Wohnung mit exklusiven Vorteilen und viel Platz**



**ESTINA**  
IMMOBILIEN

**Objektnummer: 25781**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Taubstummengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	222,15 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,84
Gesamtmiete	5.479,65 €
Kaltmiete (netto)	4.440,00 €
Kaltmiete	4.981,50 €
Betriebskosten:	541,50 €
USt.:	498,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

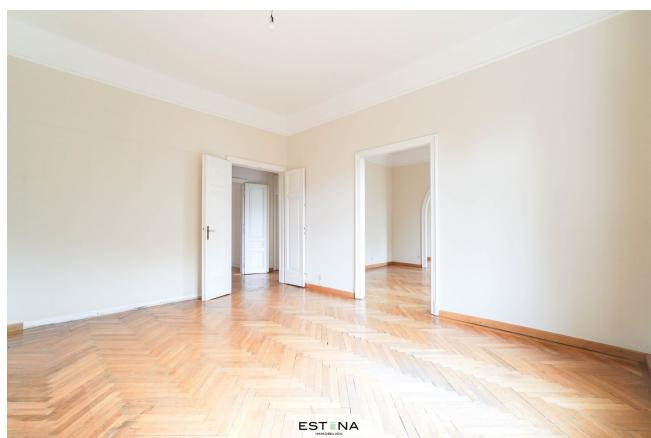
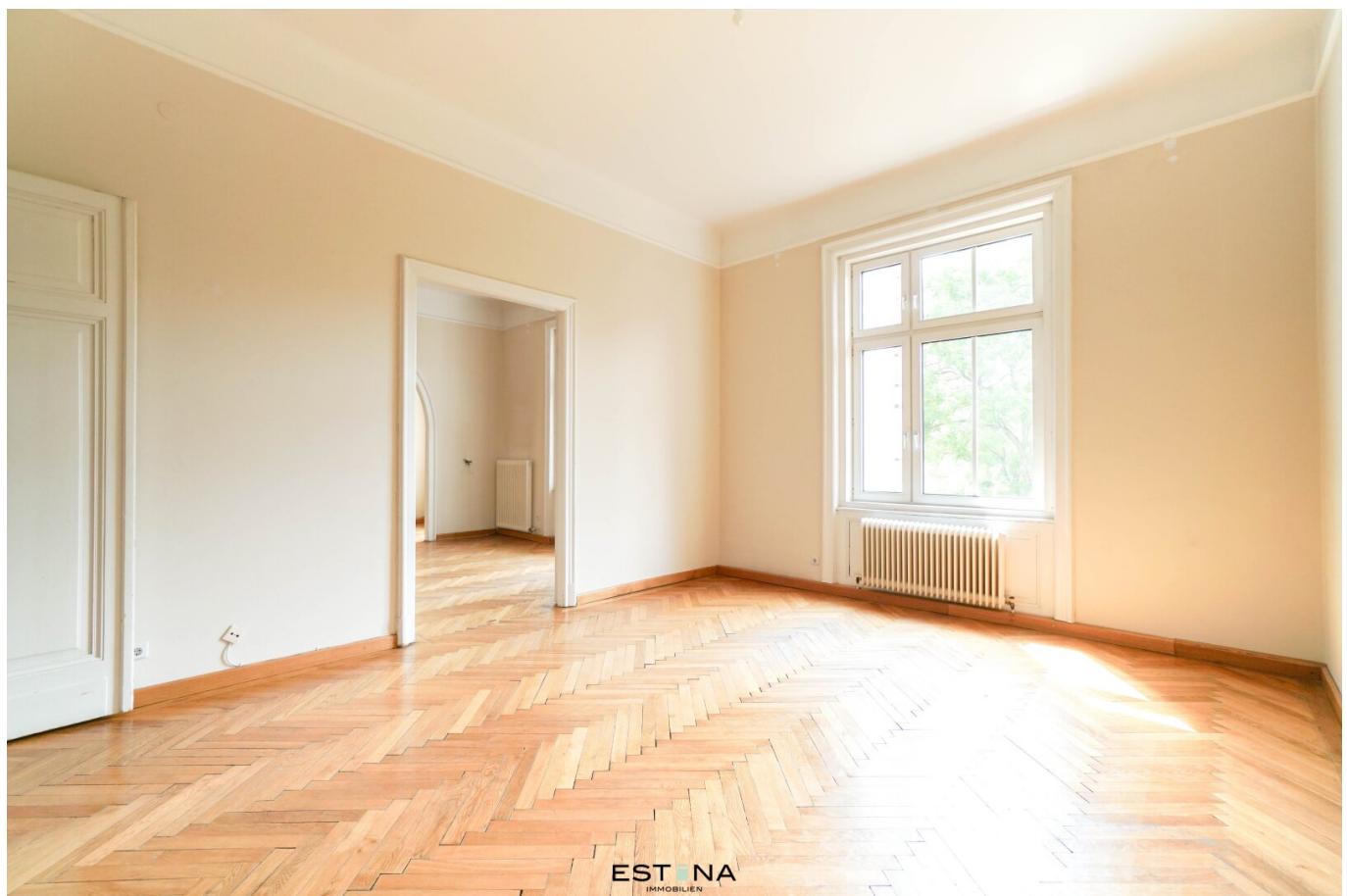


**Johanna Obkircher**

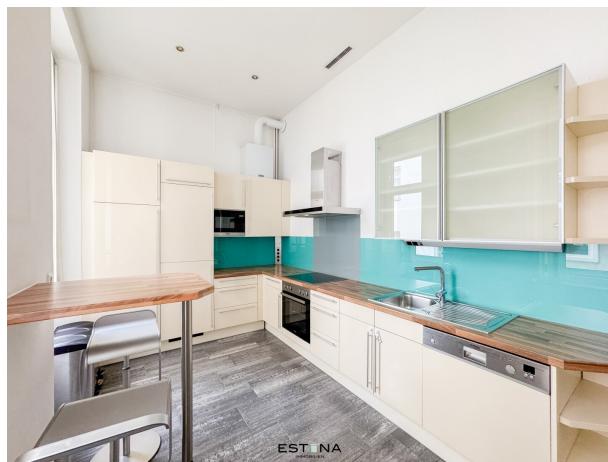
ESTINA Immobilien GmbH  
Praterstraße 66/2/19

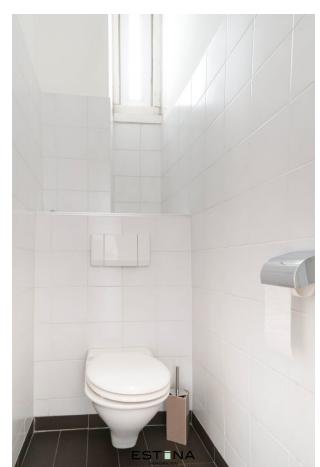
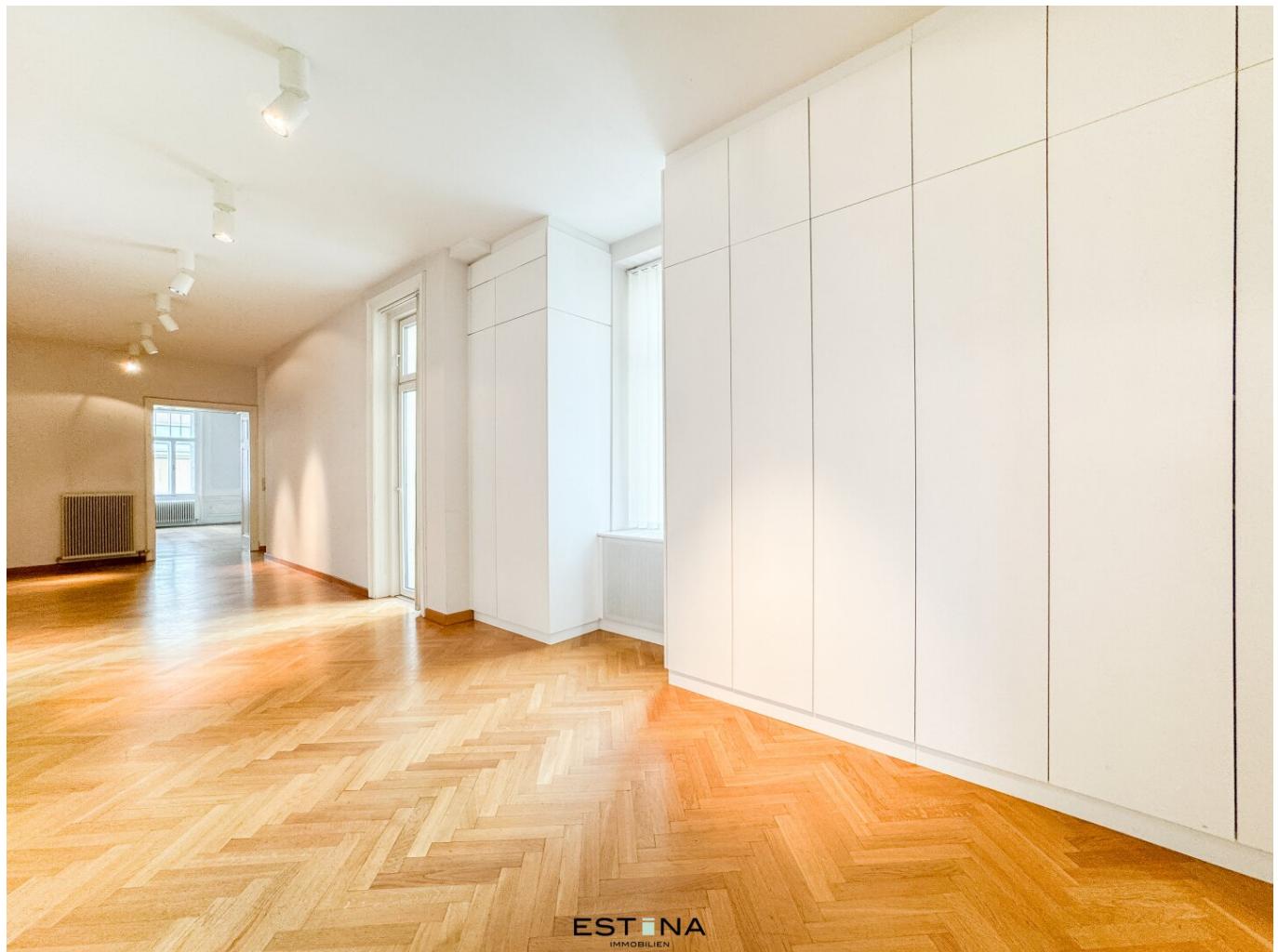


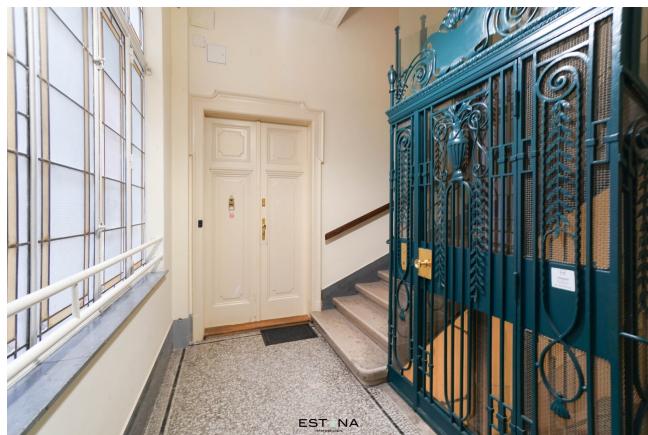
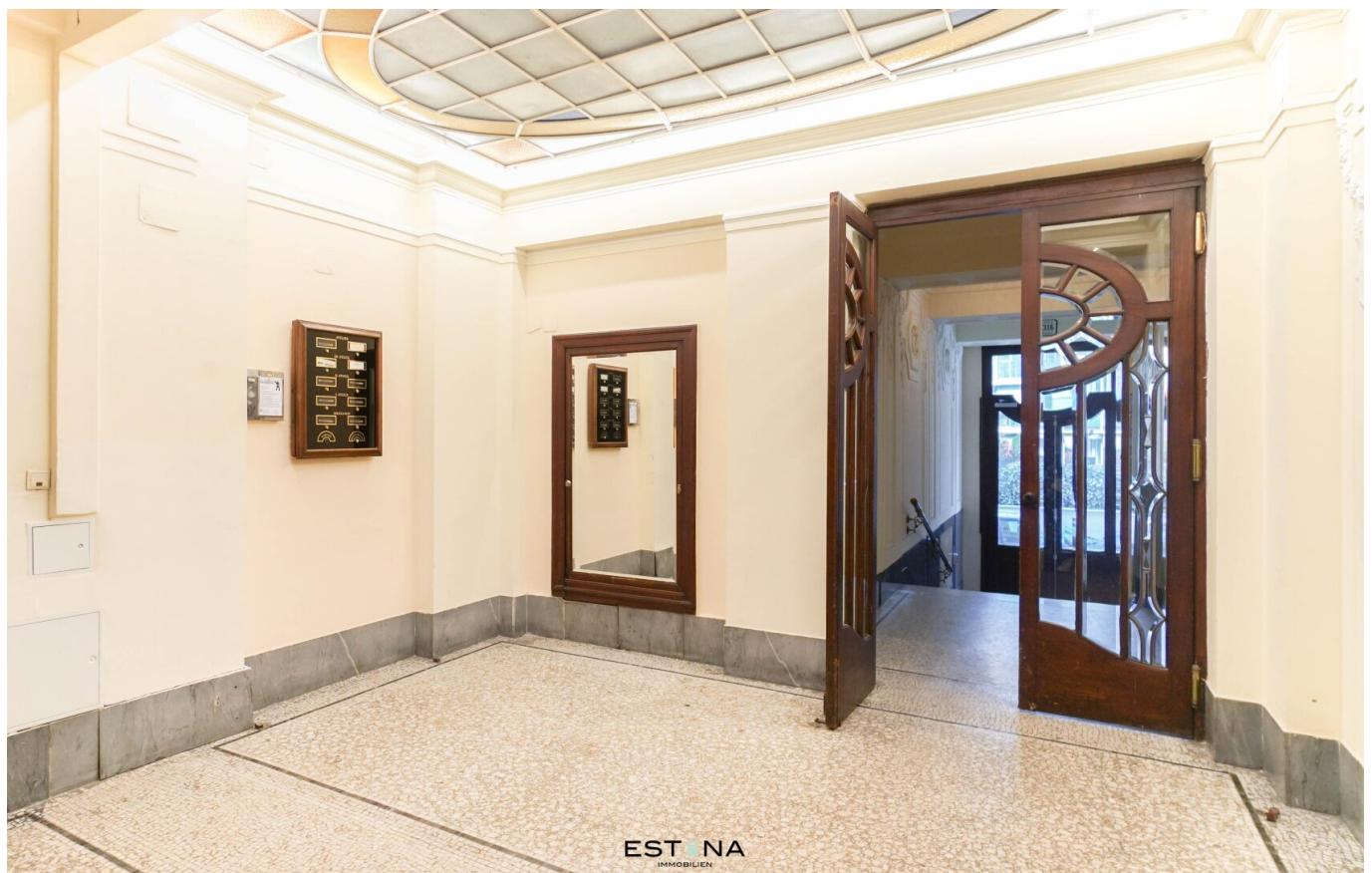




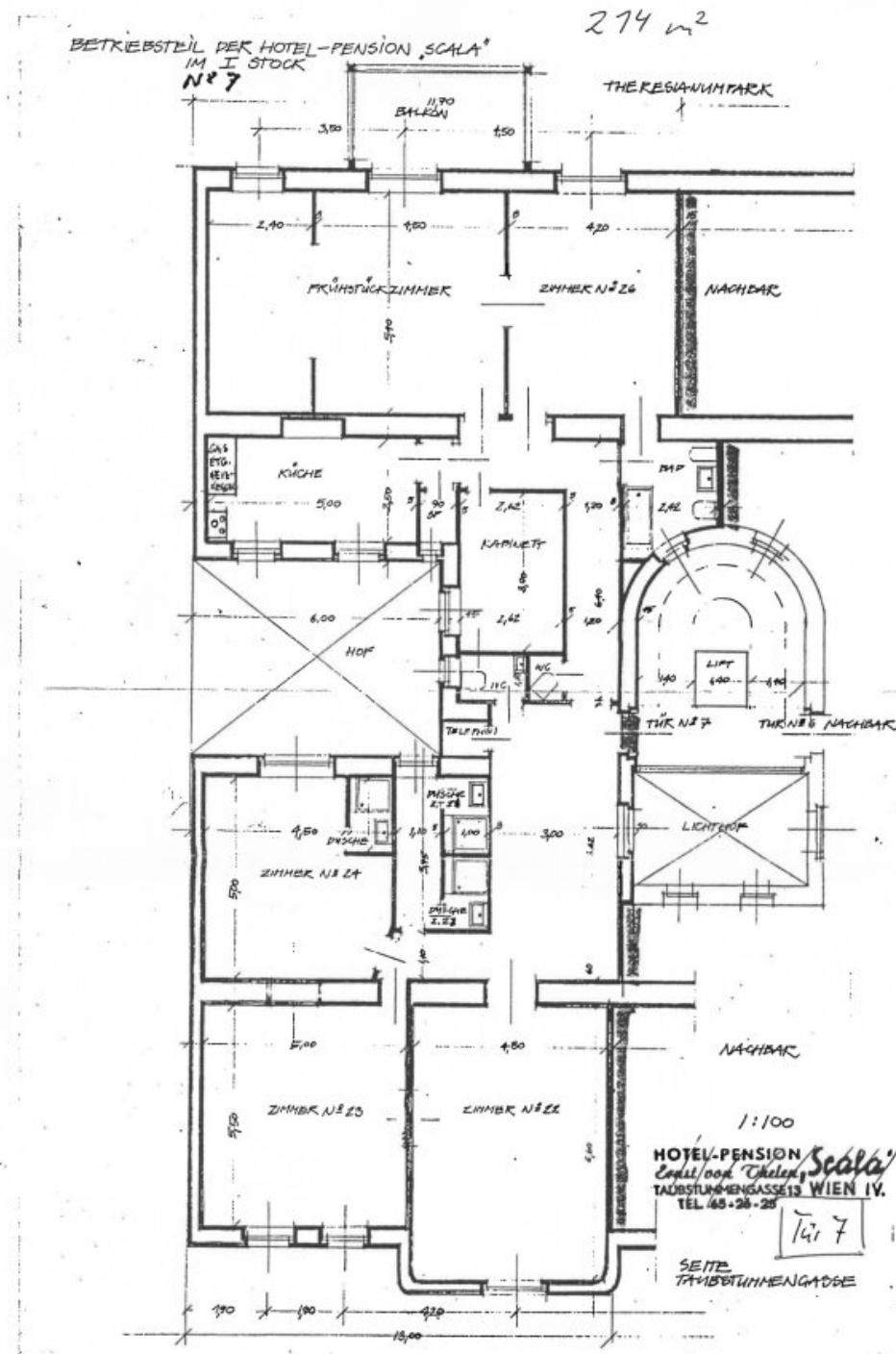












HMZ 8000-  
BK, AK 2874.34 (2)  
UV 1087.43  
11.861.77

Vom Feb. 10.000-  
2000-  
12.000-

14.6.88 Meyer

ESTINA  
IMMOBILIEN

Finanzamt 4.547-

# Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine edle 5-Zimmer-Wohnung nahe dem ersten Bezirk. Sie bietet großzügige Räume, eine hochwertige Ausstattung und einen Balkon.

Die Wohnung befindet sich aktuell in einer umfassenden Sanierung mit neuen Böden, neuen Fenstern und einem modernisierten Badezimmer.

## Raumaufteilung:

- geräumiger Vorraum
- komplett ausgestattete Küche mit Fenster
- großes Wohnzimmer
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer (1x Dusche, Doppelwaschbecken, Toilette und Fenster), (Badewanne, Doppelwaschbecken)
- separate Toilette

## Lage und Infrastruktur:

Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Bars befinden sich in nächster Nähe. Besonders hervorzuheben ist die Nähe zum Naschmarkt, wo Sie eine tolle Auswahl an frischen Lebensmittel erwarten und die Wiener Innere Stadt. Auch verschiedene Parkanlagen sind in wenigen Gehminuten erreicht.

## Öffentliche Anbindung:

**U-Bahnlinie:** U1 Taubstummengasse

**Straßenbahnlinien:** 1, 62

**Bus:** 4A, 59A

Alle öffentlichen Verkehrsmittel sind zu Fuß in wenigen Gehminuten zu erreichen.

## Kosten:

Miete: € 5.479,65 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 16.438,95

**Kontakt:**

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at** oder mobil unter **0676 3163708**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.