

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



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 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 70,10 kWh / m² * 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:	

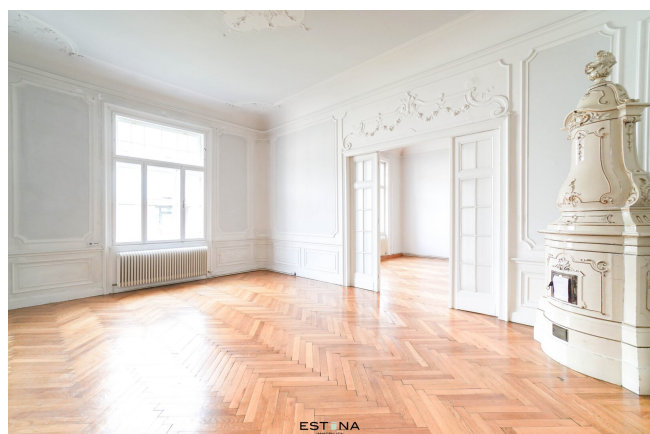
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Johanna Obkircher

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19

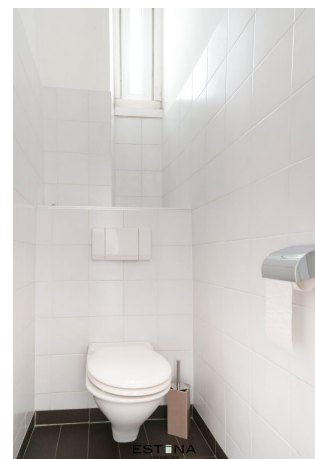


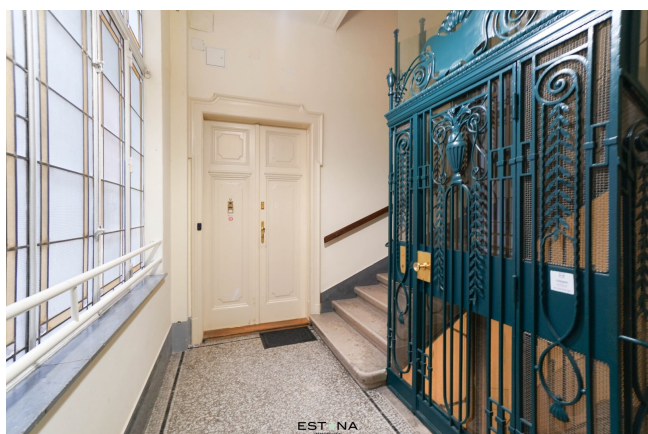








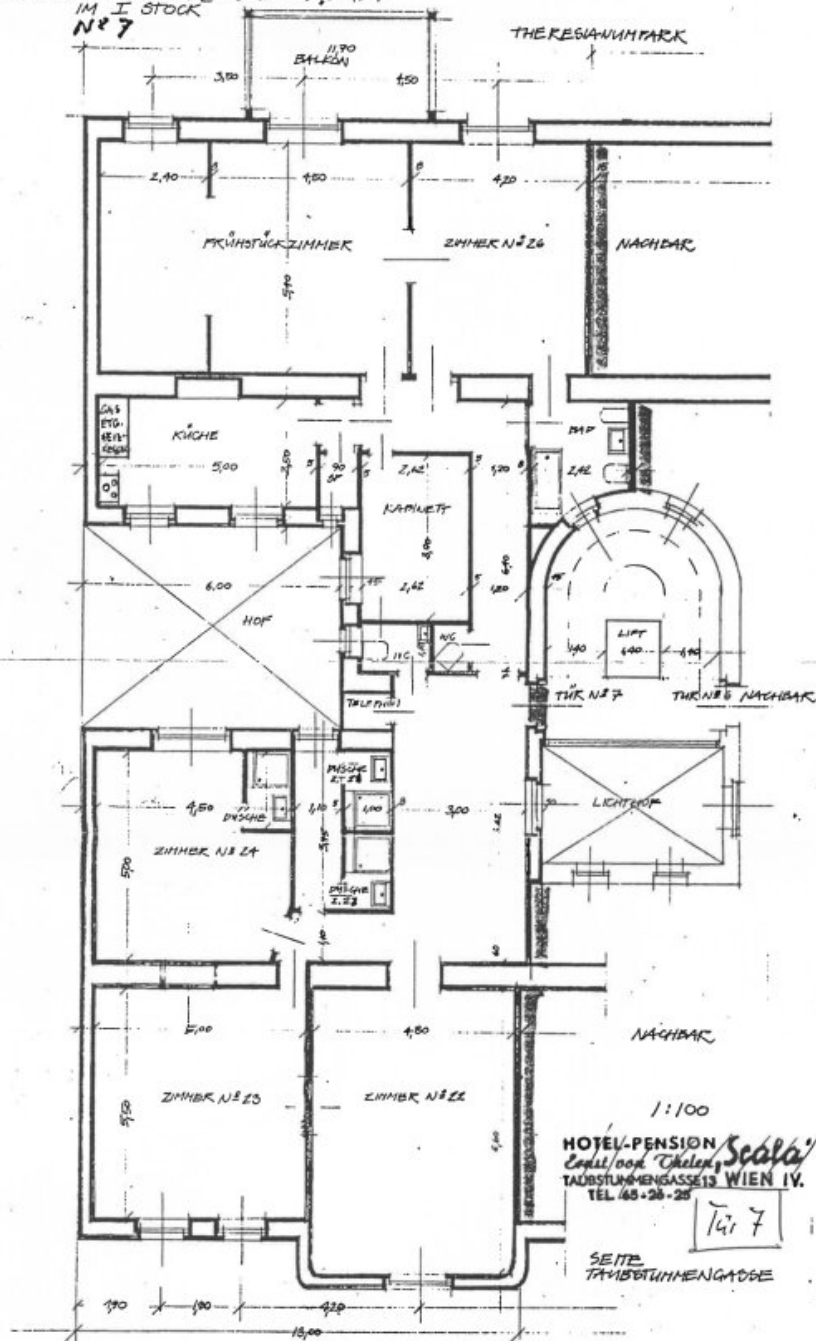






BETRIEBSTEIL DER HOTEL-PENSION 'Scala'
IM I. STOCK
N° 7

274 m²



1:100
HOTEL-PENSION 'Scala'
Eigentümer: 'Hotel-Pension'
TAUBSTÜHMENGASSE 13 WIEN IV.
TEL. 465-26-25

147

SEITE
TAUBSTÜHMENGASSE

1 Monat mit Fiskus
3 Monate mit BK + Off
ab 5. Monat 100%

HMZ	8000 -
BK, AK	2874.34 (2)
UHT	1087.43
	<u>11.961.77</u>

Verm. fch.	10.000 -
	2000 -
	<u>12.000 -</u>

14.6.88 Meyer

ESTNA
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 erwartet 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.