

**Helle Altbau - Mietwohnung im Fasanviertel Nähe
Botanischer Garten und Belvedere - 5 Jahre befristet**



Objektnummer: 1241

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Terrassenwohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Wohnfläche:	84,74 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 95,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,78
Gesamtmiete	994,59 €
Kaltmiete (netto)	745,71 €
Kaltmiete	904,17 €
Betriebskosten:	158,46 €
USt.:	90,42 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

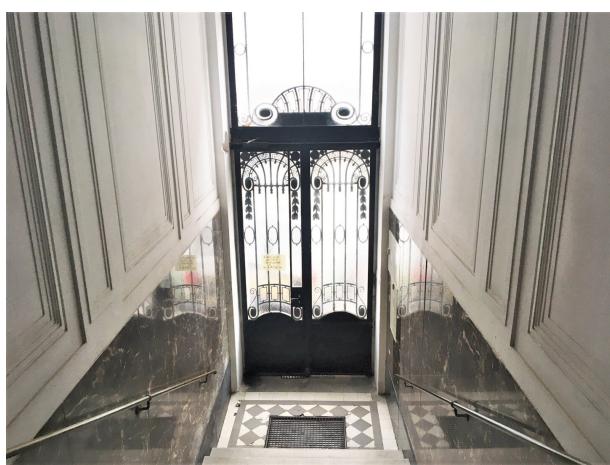
Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien

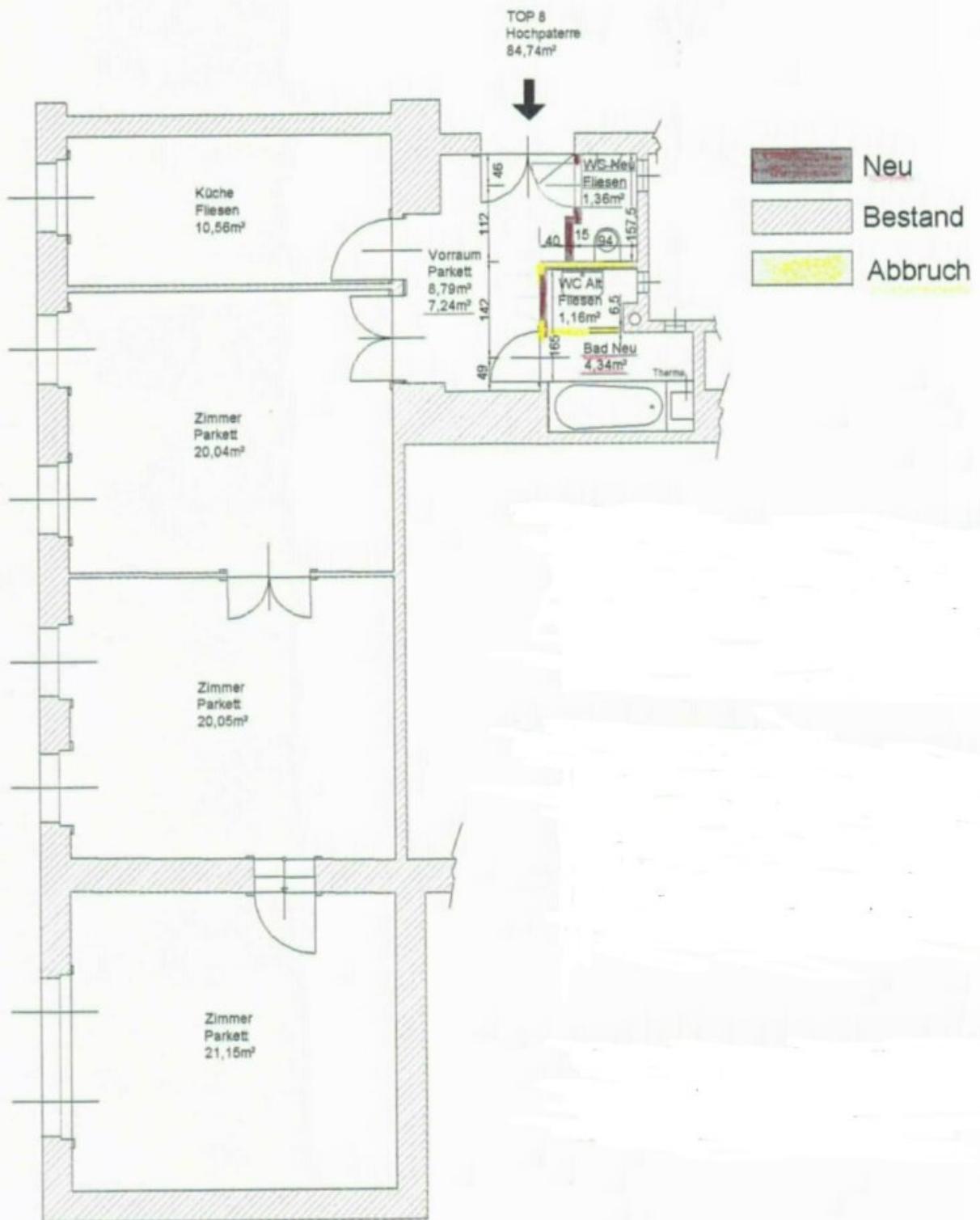












Objektbeschreibung

Helle **84,74m²** **Altbauwohnung** (Kat. A) mit 3 Zimmern, Küche, Badezimmer, WC und Vorraum **befristet auf 5 Jahre** zu mieten!

Die **attraktive Stadtwohnung** wird unmöbliert **inkl. Küche** samt Geräten (Geschirrspüler, Dunstabzugshaube, Herd) vermietet.

Die Wohnung wurde im Jahr 2006, die Holzkastenfenster wurden 2019 saniert.

Die gegenständliche Wohnung liegt im **Hochparterre** (ohne Lift) und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer (7,24m²)

- WC (1,36m²)

- Bad (4,34m²)

- Küche (10,56m²)

- Zimmer (20,04m²)

- Zimmer (20,05m²)

- Zimmer (21,15m²)

Telekabelanschluss und **Gegensprechanlage** sind vorhanden.

Die Wohnung wird mit einer Gasetagenheizung beheizt und durch ein Kellerabteil ergänzt.

Die Wohnung verfügt über eine **sehr gute Infrastruktur** und **sehr gute Verkehrsanbindung** und steht **ab sofort** zur Verfügung.

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap