

**KARLSKIRCHE NÄHE! FAMILIENHIT! VOLLMÖBLIERT!**



**Objektnummer: 7618/864**

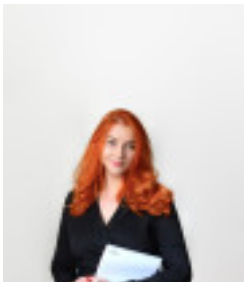
**Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1957
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Neubau
<b>Wohnfläche:</b>	120,62 m²
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	3.000,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.746,48 €
<b>Kaltmiete</b>	3.000,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	253,52 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

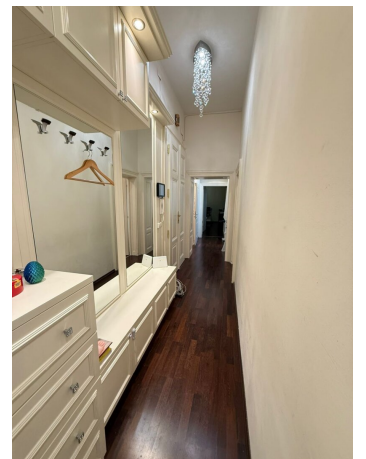
## Ihr Ansprechpartner



**Anastasiia Tomilovych**

VigoImmobilien GmbH  
Bösendorferstraße 1 / 18-19  
1010 Wien

T +43 664 220 41 85

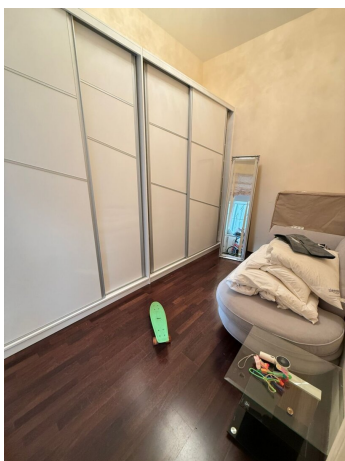




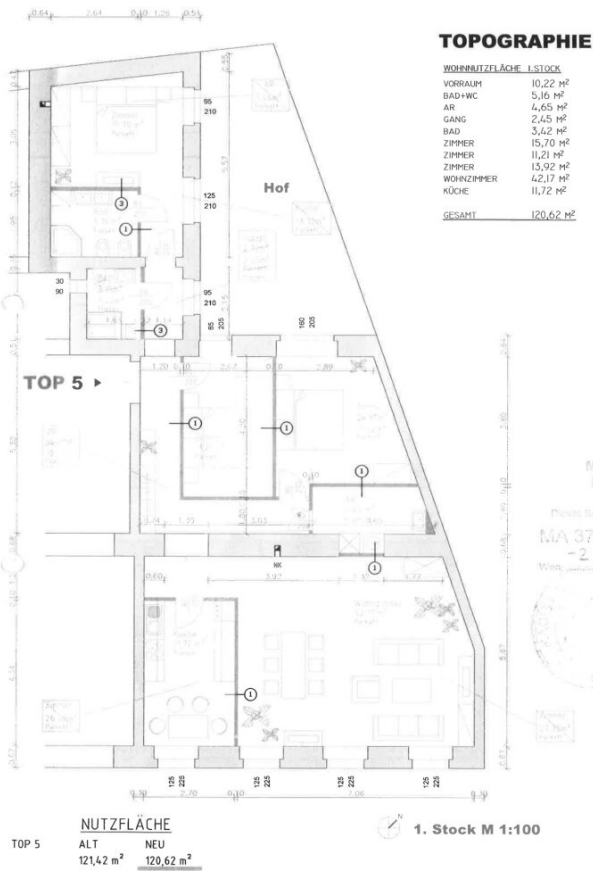












PARIE: A B C D

# EINREICHPLAN

PLANINHALT  
GRUNDRISS M= 1:100

LAGE M= 1:500

GRUNDEIGENTÜMER & BAUWERBER

DI VERA KORAB  
OBERFELDGASSE 42, 1220 WIEN

PLANVERFASSEN

ARCHITECT  
DIPLOM. VERA KORAB

BAUFÜHRER

**Sinisa Gradojevic KEG**  
Bau & Gastronomie  
A-1050 Wien, Fendlgasse 9/3b  
Tel. +Fax: 01 281 25 08  
Mobil: 06 664 281 25 08



## Objektbeschreibung

Die Wohnung liegt in einer ruhigen und dennoch zentralen Lage in der Karlsgasse. Das Stiegenhaus des Hauses wurde vor wenigen Jahren renoviert und vermittelt einen gepflegten ersten Eindruck. Die Wohnung bietet drei Schlafzimmer, ein großzügiges Wohnzimmer sowie eine separate Küche. Alle Räume sind hell, gut geschnitten und befinden sich in einem sehr ordentlichen Zustand. Durch die hofseitige Ausrichtung bleibt die Wohnung angenehm ruhig und eignet sich ideal für Familien oder alle, die viel Platz und eine entspannte Wohnatmosphäre schätzen.

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage und wird inklusive Möbel vermietet, was einen sofortigen Einzug besonders unkompliziert macht.

3000,00 EUR pro Monat, inkl. Betriebskosten. Strom, Heizkosten und Internet werden vom Mieter separat bezahlt.

Kaution: je nach Mieterprofil 3–6–12 Monatsmieten.

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

[www.vigoimmobilien.at](http://www.vigoimmobilien.at)

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

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

### **Nahversorgung**

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

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap