

**Kurrentgasse | Wunderschöner Altbaucharm im Herzen von Wien | exklusiver Liftzugang direkt in die Wohnung**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 611**

**Eine Immobilie von IMMOEKO OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	152,05 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	2.691,36 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.000,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.446,69 €
<b>Betriebskosten:</b>	312,36 €
<b>USt.:</b>	244,67 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U  
Kurrentgasse 4/4  
1010 Wien

T 06645245486



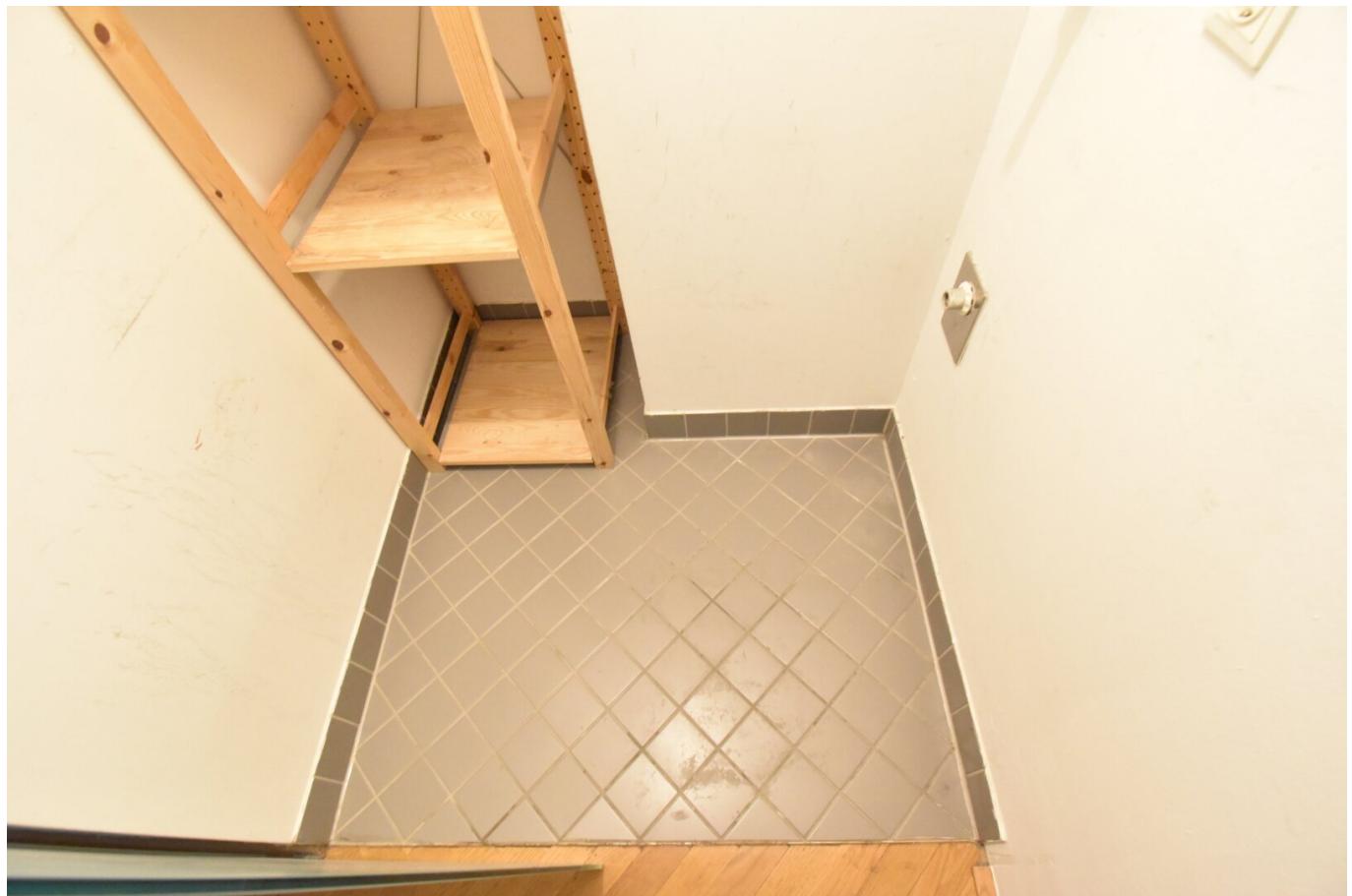










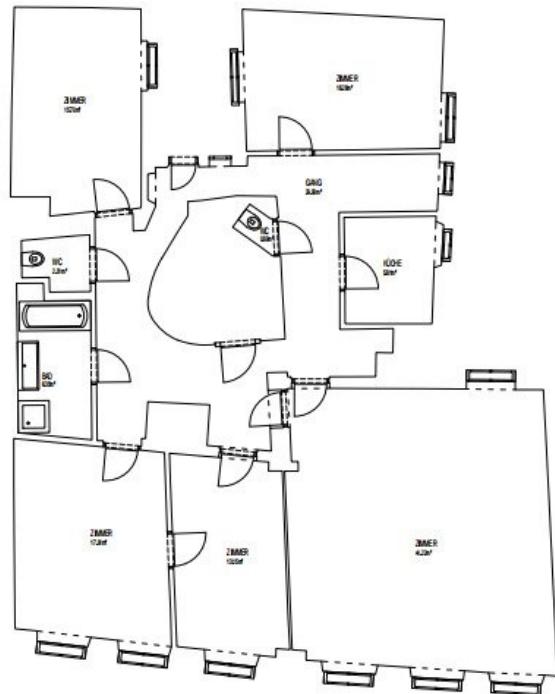








FLÄCHENAUFSTELLUNG	
RAUM	m <sup>2</sup>
BAD	6.35
GANG	29.93
KÜCHE	5.81
WC	0.85
WC	0.81
ZIMMER	15.70
ZIMMER	16.28
ZIMMER	17.91
ZIMMER	13.15
ZIMMER	44.22
SUMME	152.05



# Objektbeschreibung

In einem schönen und gepflegten Altbau befindet sich diese ca. 152,05 m<sup>2</sup> große 5-Zimmer-Wohnung im 4. Obergeschoß (mit Aufzug). Die Wohnung steht ab sofort zur Vermietung zur Verfügung.

**Lage:** Die Kurrentgasse mit seinem einzigartigen historischen Ambiente sorgt für Bewunderung und fühlt sich wie eine Zeitreise an, mit seinen gut erhaltenen Ensemble barocker Bürgerhäuser. Von der Kurrentgasse kommen Sie direkt zum Judenplatz gehobene Restaurants sowie die Bäckerei Grimm laden Ihre Gäste auf eine unbeschreibliche kulinarische Reise ein. Hier sind Sie ein Tourist in Ihrer eigenen Stadt und wohnen nicht nur sondern leben dieses besondere Flair Tag ein Tag aus.

## Objektadresse:

**1010 Wien, Kurrentgasse 4/9**

## Zimmeraufteilung:

Wohnzimmer, separate Küche, 4 Zimmer, Vorraum, Abstellraum, Bad mit Badewanne & Dusche, WC, Gäste - WC

## Eckdaten zur Wohnung:

- ab sofort verfügbar
- Räume sind veränderbar. Wohnung kann zu zwei einzelnen Wohnungen geteilt werden mit jeweils separatem Zugang.
- **hochwertiger Parkettboden**
- **monatliche Miete ist ohne Strom und Gas**
- **Einbauküche kostenlos vorhanden**
- Liftzugang direkt in die Wohnung

- **Badezimmer mit Badewanne & Dusche sowie Doppelhandwaschbecken**
- **Waschmaschinenanschluss vorhanden**

Einmalkosten (bei MV-Abschluss zu bezahlen):

- **Kaution: 4 x BMM**
- **Mietvertragserstellung EUR 200,00** - ist direkt an die Hausverwaltung zu bezahlen
- provisionsfrei

**Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!**

**Ich freue mich darauf, Ihnen diese Immobilie persönlich zeigen zu dürfen.**

**Besuchen Sie für unsere weiteren Angebote bitte auch unsere Homepage:  
[www.immoeko.at](http://www.immoeko.at)**

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzinformation>)

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.

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 <1.000m

### **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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap