

**160 m² TOP-WOHNUNG BEIM KARLSPLATZ -- 5 ZIMMER --
2 BÄDER -- 2 TERRASSEN -- RUHELAGE!**



Objektnummer: 4832/1538

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mattiellistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	160,26 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	2
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	4.791,95 €
Kaltmiete (netto)	3.540,00 €
Kaltmiete	3.981,78 €
Betriebskosten:	441,78 €
Heizkosten:	348,73 €
USt.:	461,44 €
Infos zu Preis:	

Mietvertrags-Errichtung: € 360,- inkl. USt

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





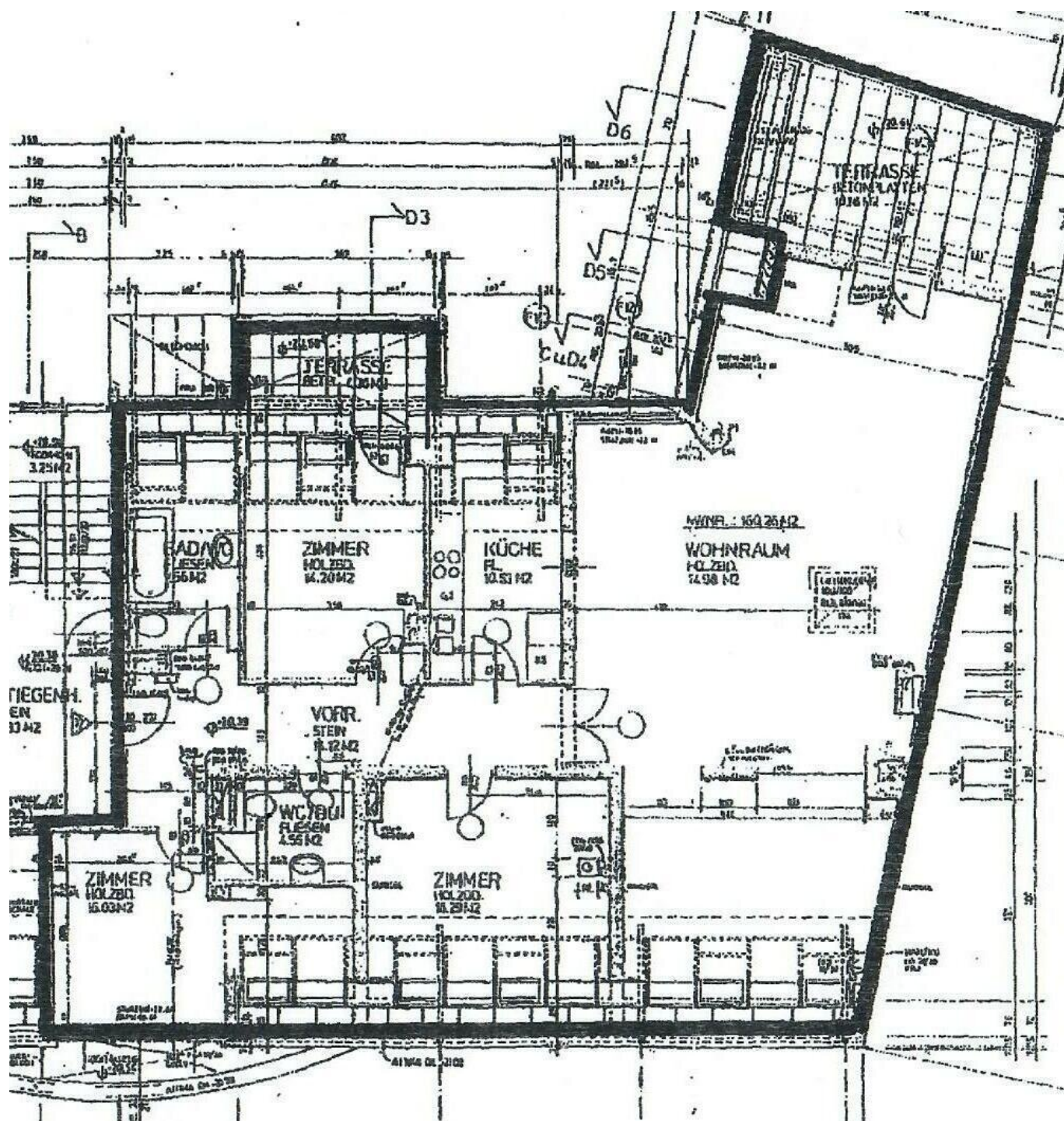












Objektbeschreibung

Diese helle und großzügige 5-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem modernen und hochwertig ausgestatteten Gebäude direkt neben Schwarzenbergplatz/Karlsplatz.

Durch diese gute Lage ist man unmittelbar im 1. Bezirk und hat sämtliche öffentliche Verkehrsmittel, Geschäfte und Gastronomiebetriebe in Fussnähe.

Da das Haus in einer Seitengasse liegt, genießt man absolute Ruhelage!

RAUMAUFTEILUNG:

- großer Vorraum (14,12 m²)
- Bad 1 mit Fenster, Wanne und WC
- Bad 2 mit Dusche und WC
- Schlafzimmer 1 (16.03 m²)
- Schlafzimmer 2 (14,20 m²) mit Terrasse (ca. 5 m²)
- Schlafzimmer 3 (18,29 m²)
- Schlafzimmer 4 (derzeit in den Wohnsalon integriert - kann wieder abgetrennt werden!)
- Wohnsalon (74,98 m²) mit Terrasse (ca. 18 m²)

Nebenräume, Keller und optional Garagenplätze zur Miete (€ 180,- p.m.) findet man auch im Haus.

Das Akonto für Heizung und Warmwasser ist in der Gesamtmiete bereits beinhaltet!

Mietdauer: 5 Jahre mit Verlängerungs-Möglichkeit

Diese luxuriöse Top-Wohnung ist ideal für Paare und Familien, die zentral und mit viel Platz wohnen möchten!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.