

Rembrandtstraße: 2-Zimmerwohnung nahe Schottenring



Objektnummer: 401

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 139,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,46
Gesamtmiete	939,84 €
Kaltmiete (netto)	674,00 €
Kaltmiete	854,40 €
Betriebskosten:	180,40 €
USt.:	85,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Adastra Immobilien

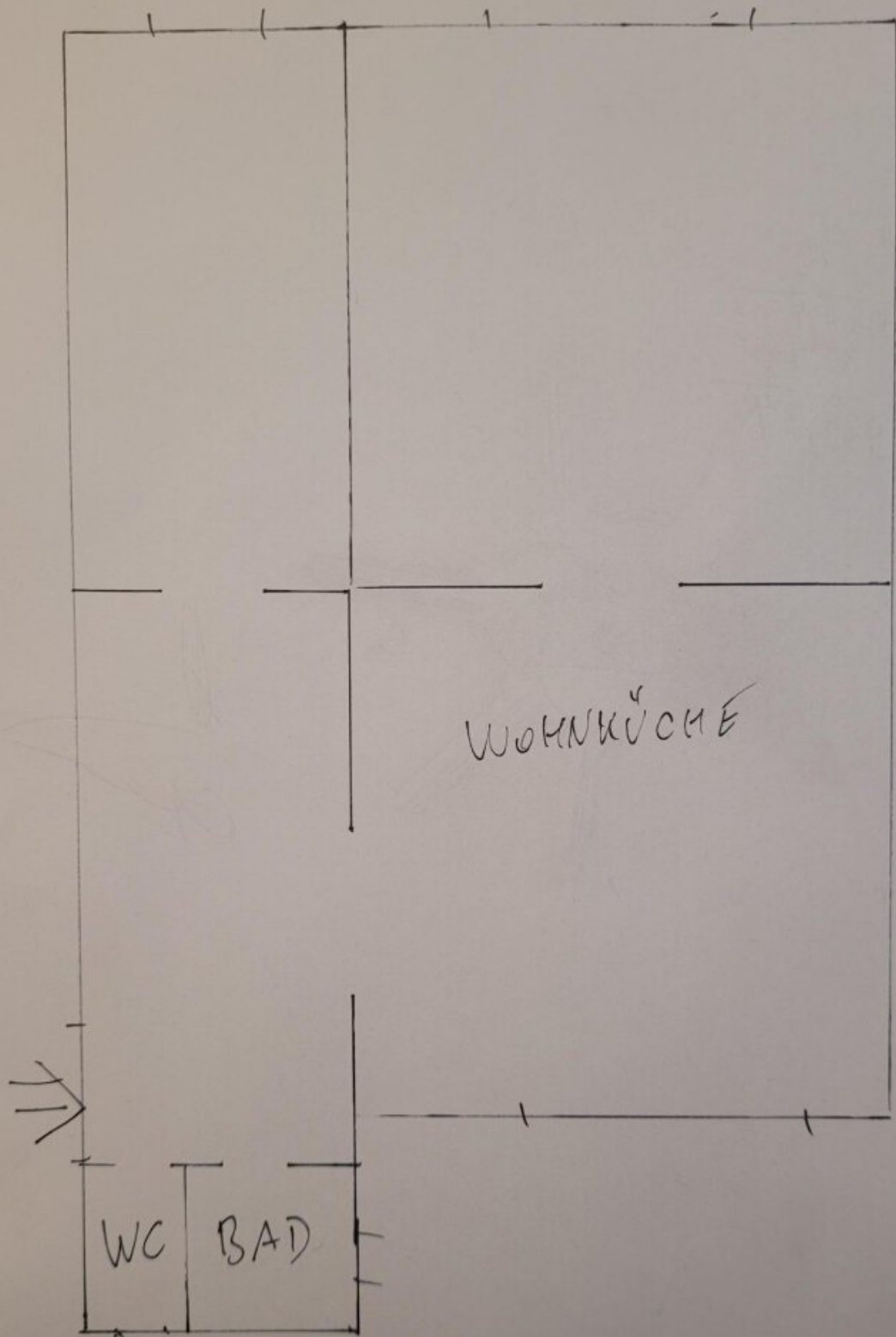
Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine 2-Zimmer Wohnung in zentraler Lage.

Das Haus:

Gepflegter Altbau in zentraler Wiener Lage (Rembrandtstraße). Beste Verkehrsanbindung durch die fußläufig erreichbaren U-Bahnstationen der U2 und U4 sowie die Straßenbahnen 1,2 und 31. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung. **Nähe Schottenring, Donaukanal und Schwedenplatz.**

Die Wohnung:

Diese ca. 76 m² große Wohnung liegt im **ersten Stock ohne Lift** und besteht aus:

- Vorraum
- zwei Zimmer
- Wohnküche
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Rechterhand befinden sich das Badezimmer mit Badewanne sowie das separate WC. Geradeaus gelangt man in die große Wohnküche. Diese ist mit einer Küchenzeile ausgestattet und hat das Fenster in den **ruhigen Innenhof**. Vom Vorraum links gelangt man ins erste straßenseitige Zimmer. Das zweite Zimmer ist über die Wohnküche erreichbar. Der Vorraum ist praktisch und geräumig. Die beide Zimmer sind südostseitig ausgerichtet. Dadurch ist die Wohnung sehr hell und freundlich. Die Grundrisskizze ist nicht maßstabsgetreu.

Weiters:

- Gegensprechanlage, Kunststofffenster

- tw. Einbaumöbel
- Gasetagenheizung
- Flügeltüren

Die Miete:

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 939,84** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 674.-
- Betriebskosten EUR 180,40
- Umsatzsteuer EUR 85,44

Die Kautions beträgt EUR 2.900.-

Bei Interesse an diesem Objekt senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.