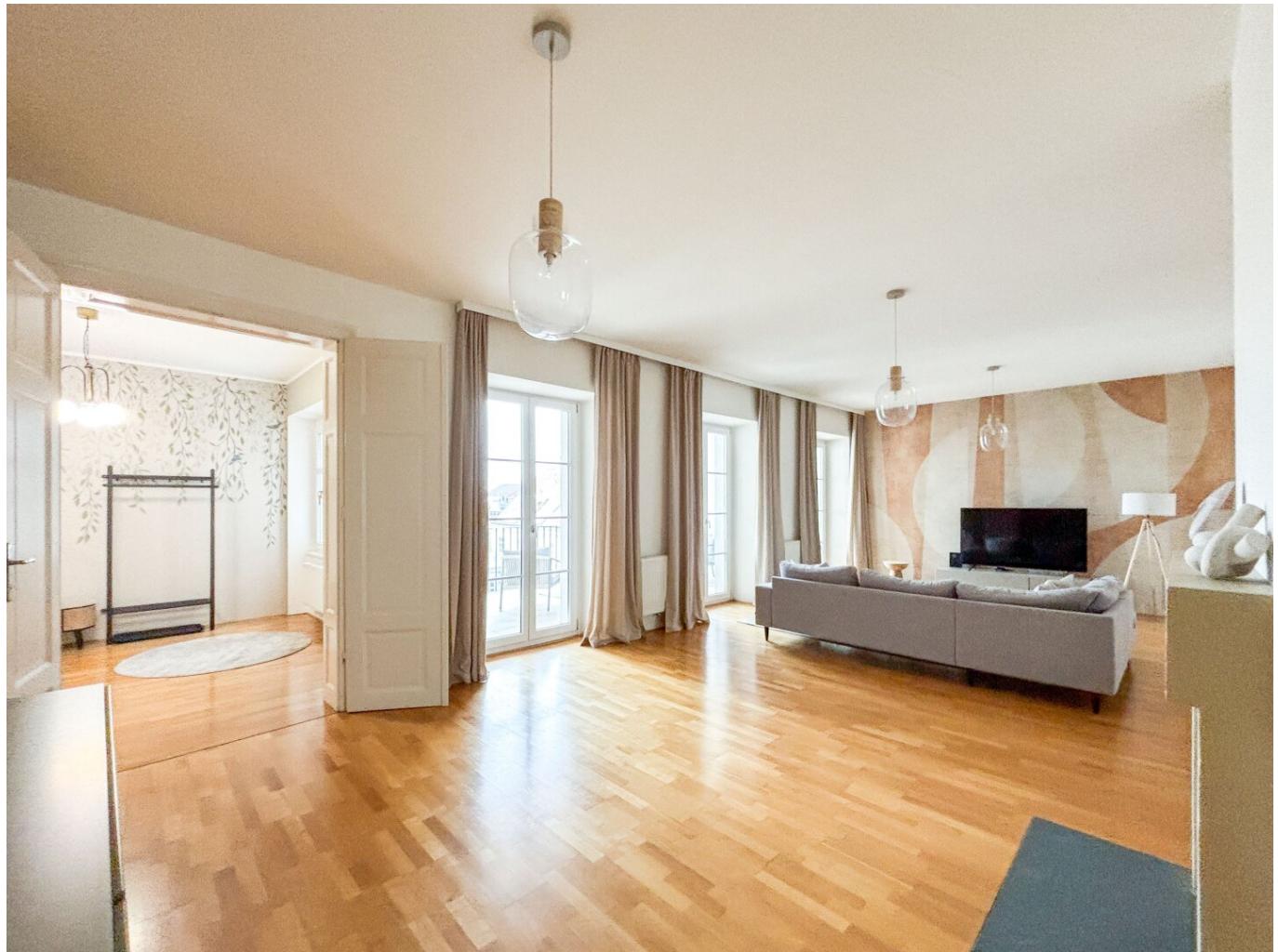


**Exclusively furnished attic apartment near Votivpark /  
including parking space!**



**Objektnummer: 7317**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1826
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 48,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Gesamtmiete	5.990,00 €
Kaltmiete (netto)	4.930,86 €
Kaltmiete	5.445,45 €
Betriebskosten:	514,59 €
USt.:	544,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sabrina Ritter**

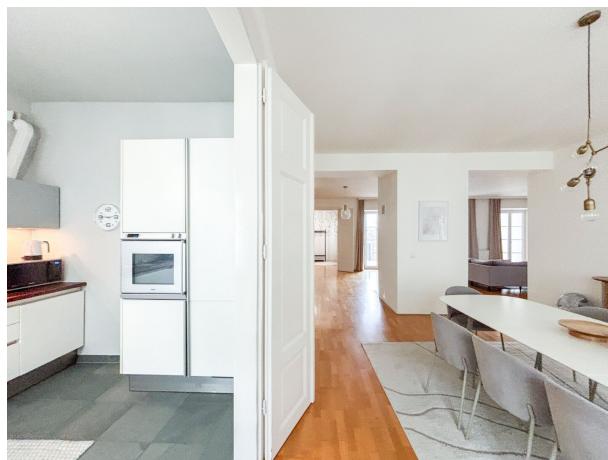
Spiegelfeld Immobilien GmbH

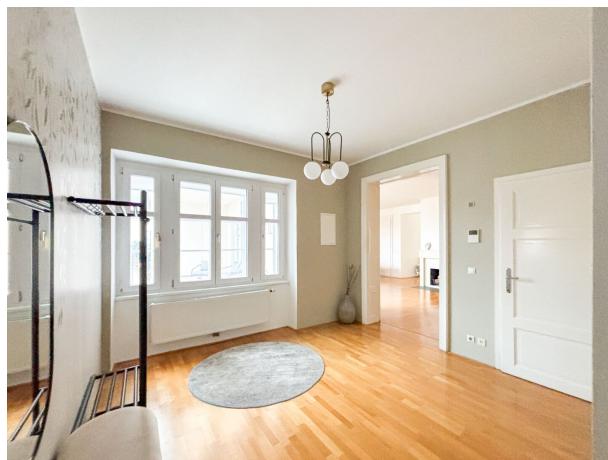


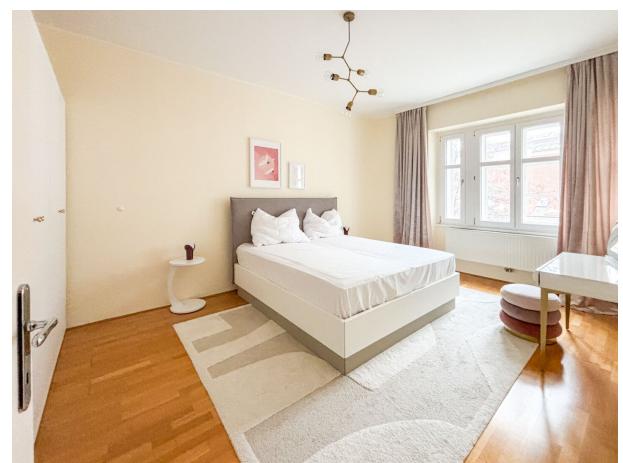
Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN





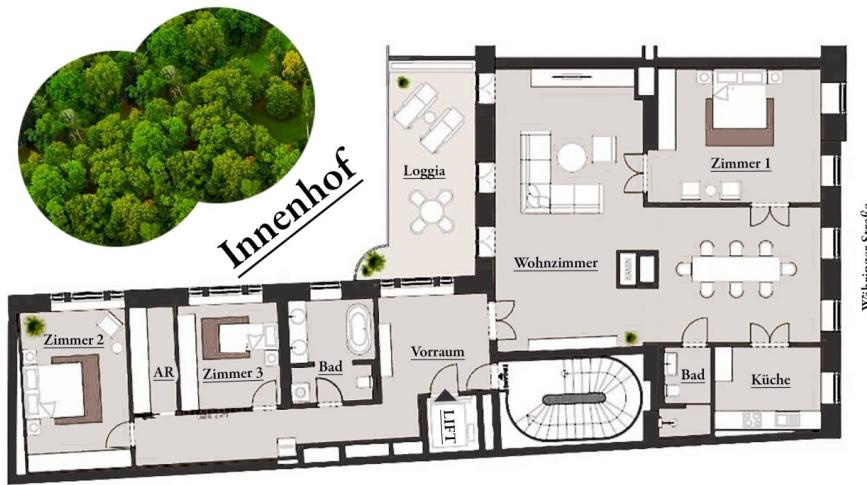






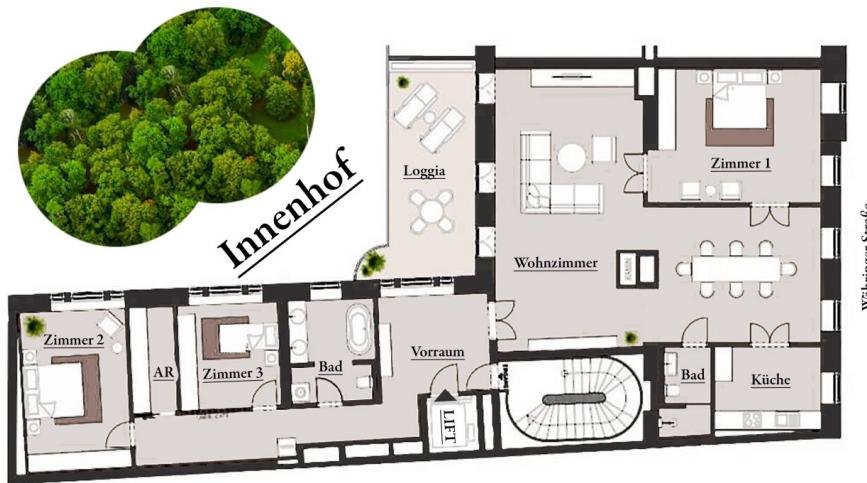






**WOHNFLÄCHE 208,95**

Wohnzimmer	73,41
Zimmer 1	25,61
Zimmer 2	19,11
Zimmer 3	11,99
Küche	10,04
Bad	9,72
Bad	5,30
Vorraum	26,84
Abstellraum	5,34
Loggia	22,59



**WOHNFLÄCHE 208,95**

Wohnzimmer	73,41
Zimmer 1	25,61
Zimmer 2	19,11
Zimmer 3	11,99
Küche	10,04
Bad	9,72
Bad	5,30
Vorraum	26,84
Abstellraum	5,34
Loggia	22,59

## Objektbeschreibung

**A centrally located attic apartment with high-quality furnishings is available for rent!**

The apartment is located on the 3rd floor of a prestigious old building, is accessible directly from the elevator, and offers the following room layout:

- Entrance hall
- Living room
- Kitchen
- Master bedroom (facing the street)
- 2 additional bedrooms (facing the courtyard)
- Bathroom with bathtub, toilet, and washing machine
- Bathroom with shower
- Spacious storage room
- Courtyard and east-facing loggia

A special feature is that the loggia is accessible from the living area!



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

The apartment offers high-quality furnishings and a well-designed floor plan.

A garage parking space is included in the gross rent.

Perfectly suited for diplomats or expats who appreciate central city living!

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

### **Infrastruktur / Entfernungen**

#### **Gesundheit**

Arzt <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <2.000m

#### **Sonstige**

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

#### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m



Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



## Österreichs beste Makler/innen

### Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.



Mitglied des  
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN