

## **MODERNE 3-ZIMMER-WOHNUNG BEIM KARLSPLATZ - RUHELAGE!**



**Objektnummer: 4832/1542**

**Eine Immobilie von Kern Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Mattiellistraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1997
Wohnfläche:	77,40 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Stellplätze:	1
Heizwärmebedarf:	C 51,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.083,66 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.713,35 €
Betriebskosten:	213,35 €
Heizkosten:	168,42 €
USt.:	201,89 €
Infos zu Preis:	

Mietvertrags-Errichtung: € 360,- inkl. USt

### Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



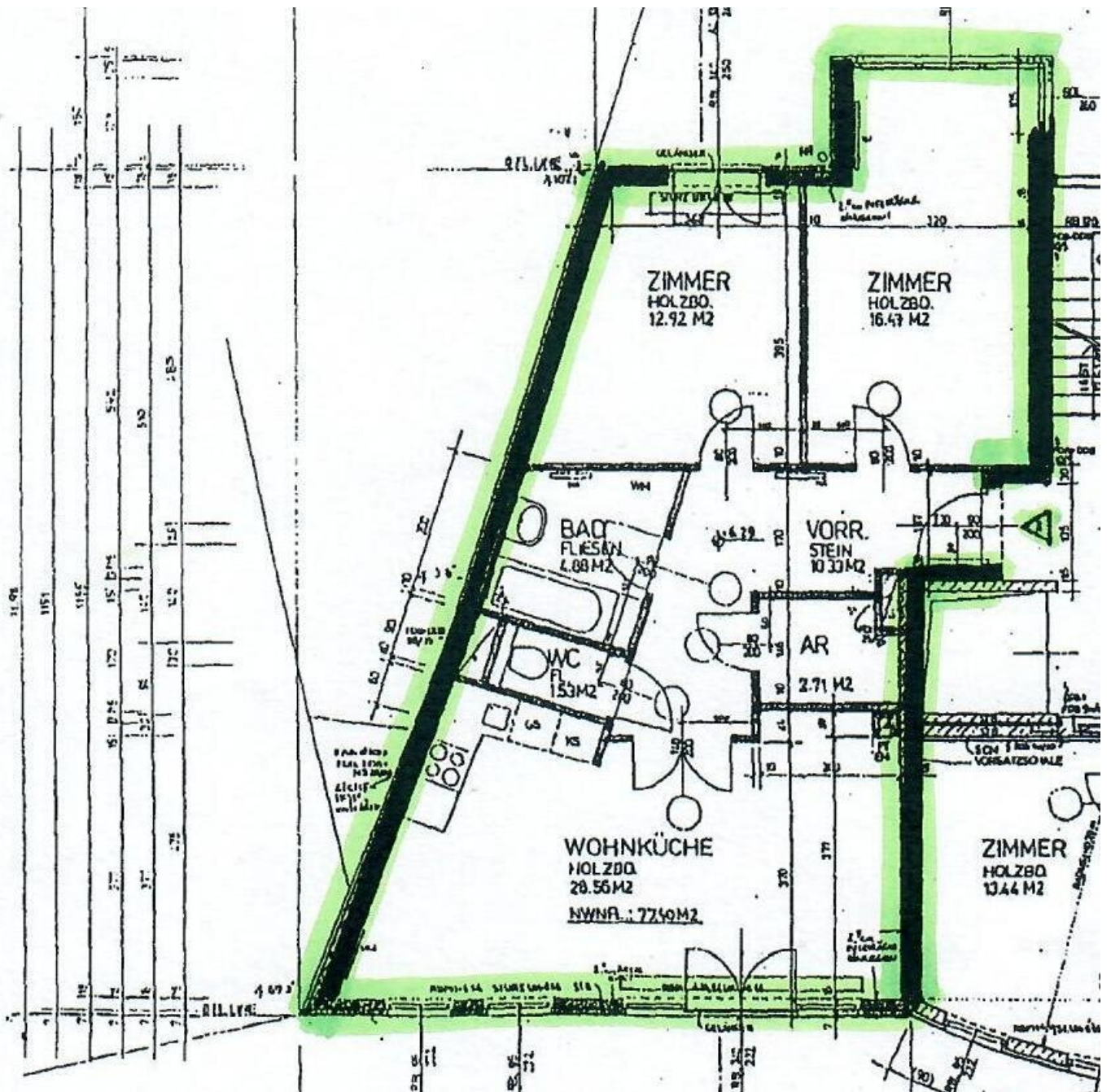












## Objektbeschreibung

Diese helle und westlich ausgerichtete 3-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!

Die Wohnung besteht aus einem großen, westlich ausgerichteten Raum mit offener Küche, 2 geräumigen Schlafzimmern hofseitig, Vorraum, Bad, WC und einem großen Abstellraum.

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

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.