

Klassische, unbefristete 3 Zimmer Altbauwohnung in innerstädtischer Lage



Schönes großes Wohnzimmer mit Flügeltüren

Objektnummer: 7603/467
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	1.145,63 €
Kaltmiete (netto)	806,68 €
Kaltmiete	1.041,48 €
Betriebskosten:	218,89 €
USt.:	104,15 €
Provisionsangabe:	

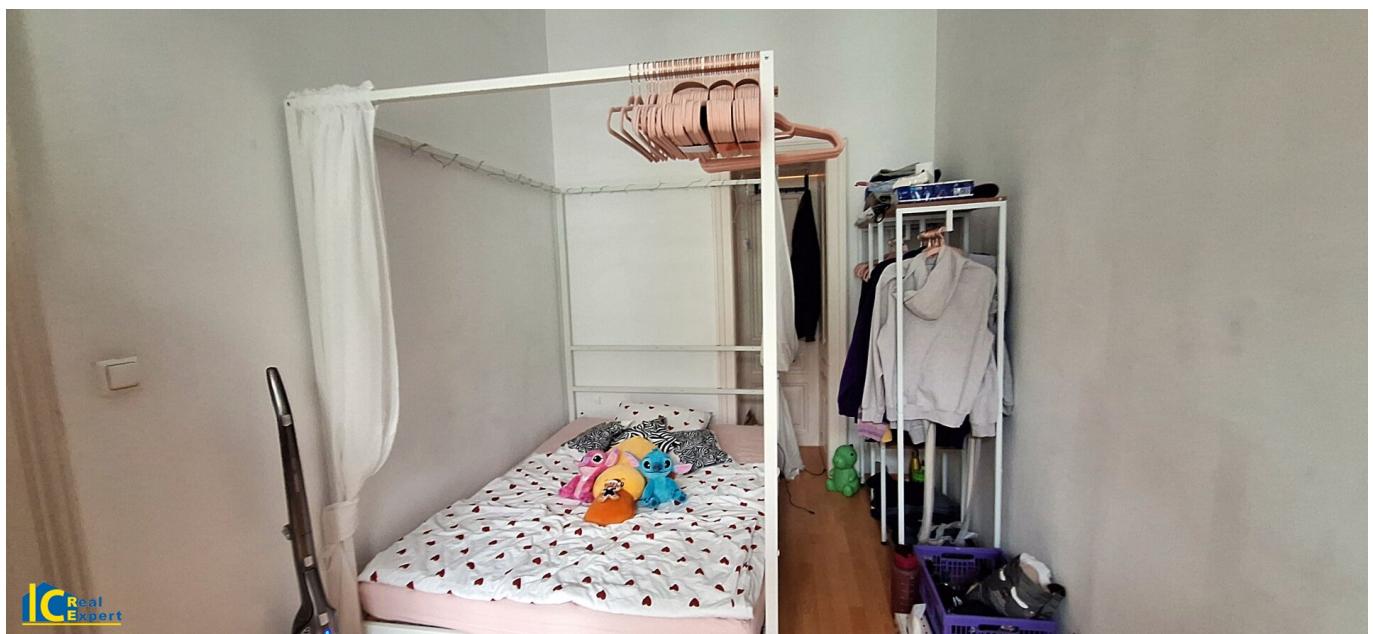
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Birgit Amberger-Horak



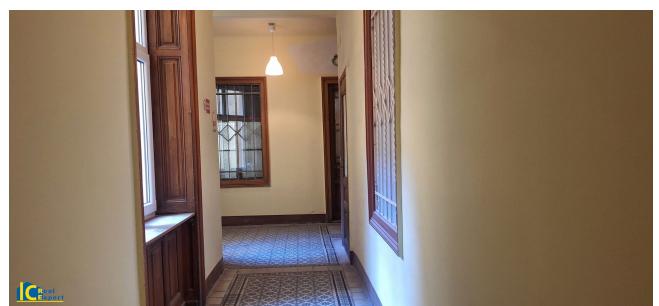


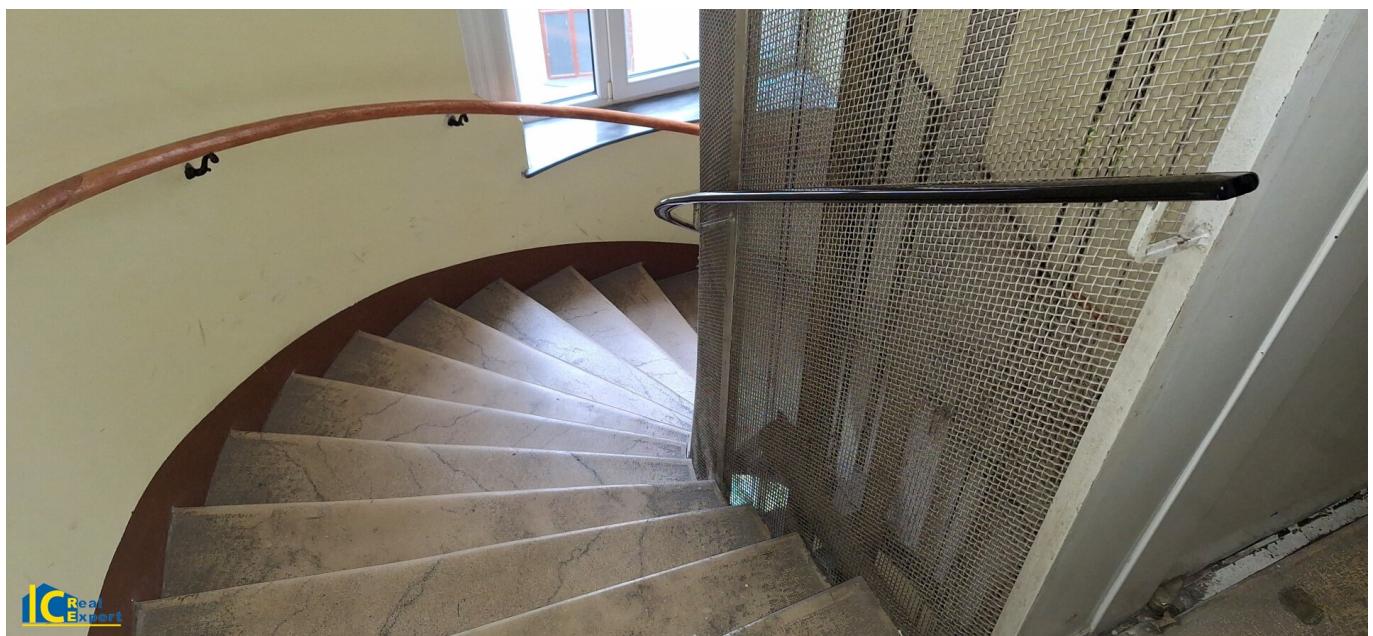
IC
Real
Expert

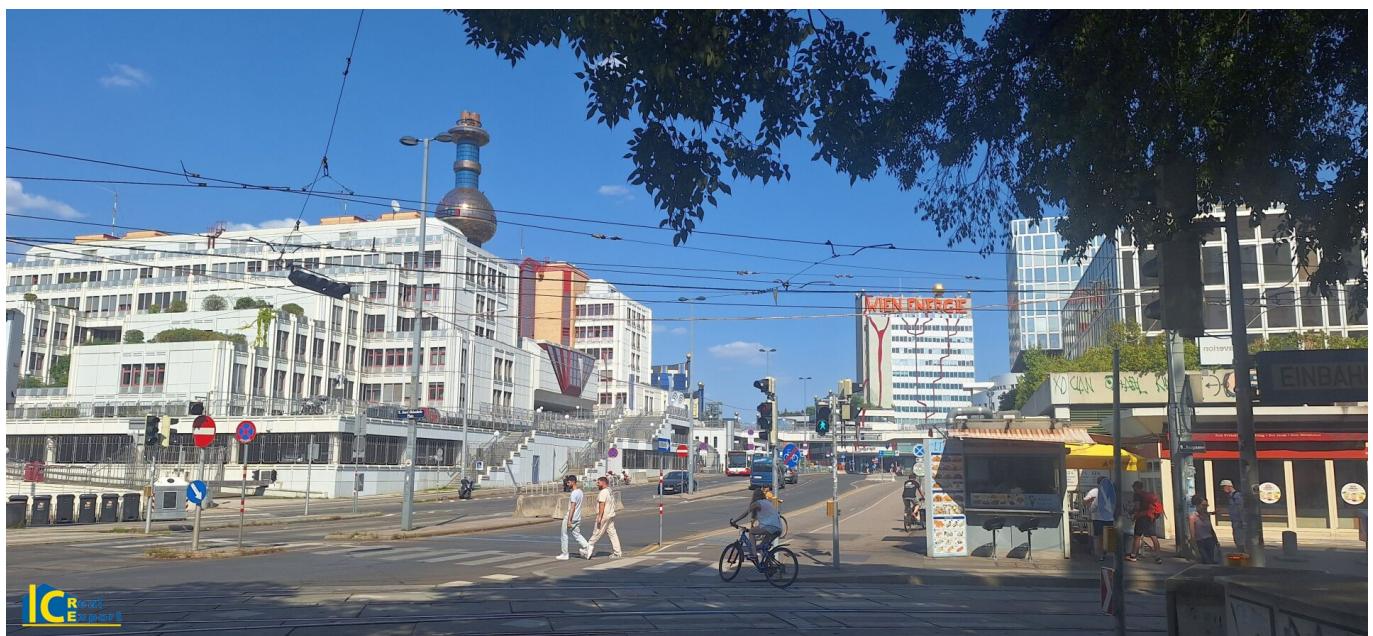


IC
Real
Expert









IC Real Expert



GRUNDRISS TOP 26

Objektbeschreibung

Großzügig geschnittene, unbefristete, klassische 3 Zimmer Altbau Wohnung wartet auf Sie

Die Altbauwohnung befindet sich im **2.OG (mit Lift)** eines schönen Jahrhundertwende Gründerzeithauses.

Die Wohnung weist noch sehr viele **typische Altbau- Elemente** wie Doppelflügeltüren, Türstöcke und Fenster Umrahmungen auf.

Sie gliedert sich in folgende Raumaufteilung:

Vorraum mit Zugang zu **Bad** zu getrenntem **WC** zur großzügigen **Tageslichtküche** und weiteren **3 Zimmern**, wovon sind 2 Zimmer zentral begehbar sind.

Badezimmerausstattung: Waschtisch, Eckbadewanne, Handtuchtrockner, Waschmaschinen Anschluss, Gas-Kombi Therme

Küchenausstattung: Einbauküchenzeile mit folgenden E-Geräten ausgestattet: E-Herd mit Ceranfeld, Backrohr, Geschirrspüler 60cm, Spüle, Dunstabzug, Kühlschrank mit Gefrierteil, die Küche bietet zusätzlich noch Platz für einen feinen Essbereich

Alle Wohnräume sind mit **Laminat** ausgestattet

Zusätzlich steht dem Mieter ein Kellerabteil zur Verfügung.

Überdachter Fahrradbereich im Innenhof

**Derzeit ist die Wohnung, wie auf den Bilder ersichtlich noch bewohnt und vermietet.
Deshalb gibt es nur eine kleine Auswahl an Bildern.**

Die Wohnung kann ab 01.03 angemietet werden.

Bitte ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer & email-Adresse

Ich freue mich über freigegebene Mieterprofile

DANKE

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <750m
Post <750m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap