

**WG tauglich! Großzügige 5 Zimmer Altbauwohnung in
Toplage beim Alten AKH!**



Zimmer 5

Objektnummer: 6653/866

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	192,47 m ²
Zimmer:	5,50
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 96,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,19
Gesamtmiete	3.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.736,39 €
Kaltmiete	3.181,82 €
Betriebskosten:	397,64 €
USt.:	318,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

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



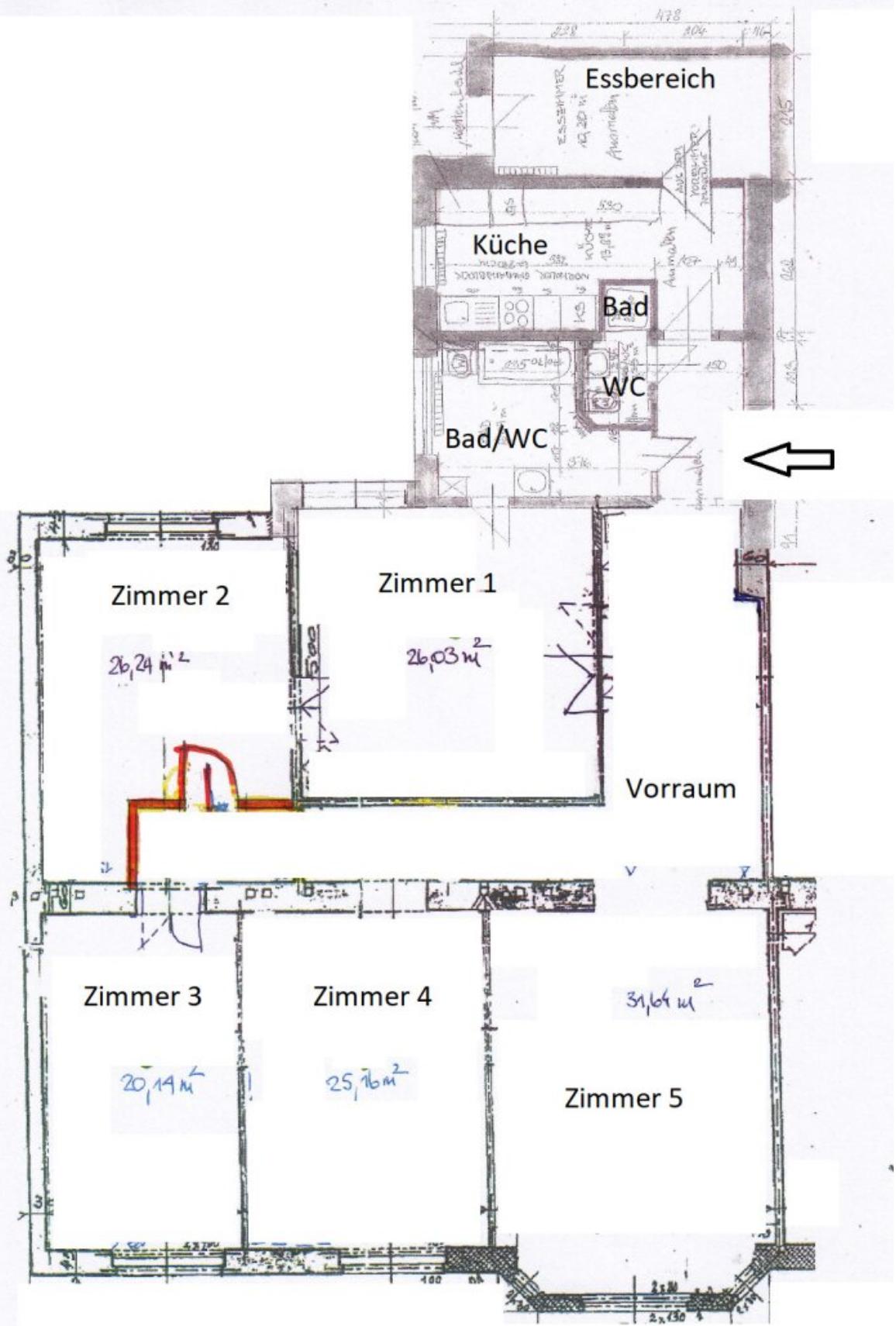












Objektbeschreibung

Zur **befristeten Vermietung** gelangt dieses **großzügige, ca. 190m² große Wohnung** in großartige Lage -unmittelbar beim Alten AKH. Sie liegt im **3. Liftstock** eines sehr gepflegten Hauses. Wunderschöne Parkettböden, stilgerechte Doppelflügeltüren, grandiose Raumhöhen - hier werden sämtliche altbautypischen Kriterien erfüllt. Die Immobilie verfügt über **5 separat zu begehende Zimmer**, die eine Größe zwischen **20m² und 30m²** haben. Neben der **vollausgestatteten Küche** ist noch ein **Esszimmer mit Balkon**. Im **größeren Badezimmer** befindet sich eine **Badewanne und eine Toilette** - im **kleineren Badezimmer ist eine Toilette mit einer Dusche**. Der **großzügige Vorraum** mit genügend Platz für Stauraum, komplettiert das attraktive Immobilienangebot.

Aufteilung:

- Vorraum
- 5 separat zu begehende Zimmer
- vollausgestattete Küche mit angrenzenden Esszimmer und Balkon
- Badezimmer mit Badewanne und Toilette
- Badezimmer mit Dusche und Toilette

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

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

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap