

Stilvolle Wohnung mit viel Charakter beim Nestroyplatz



Objektnummer: 26483

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Czerningasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	95,96 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 120,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,27
Gesamtmiete	1.645,00 €
Kaltmiete (netto)	1.293,58 €
Kaltmiete	1.495,45 €
Betriebskosten:	201,87 €
USt.:	149,55 €
Provisionsangabe:	

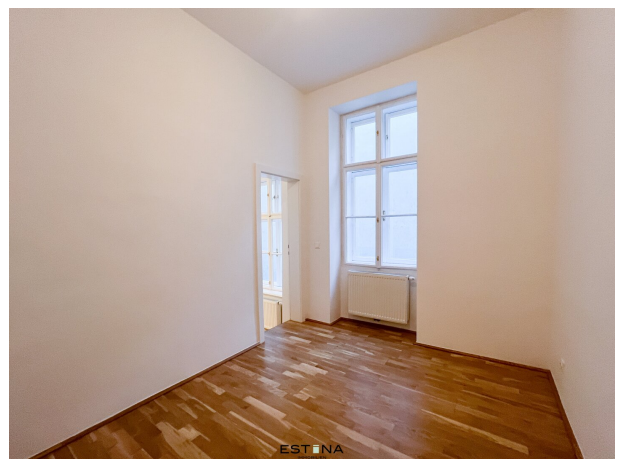
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

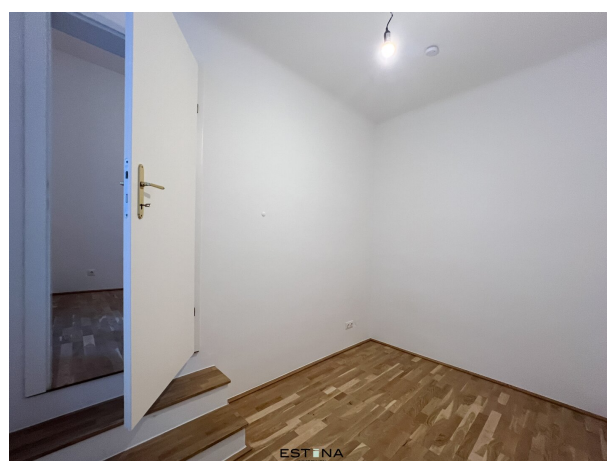
Ihr Ansprechpartner



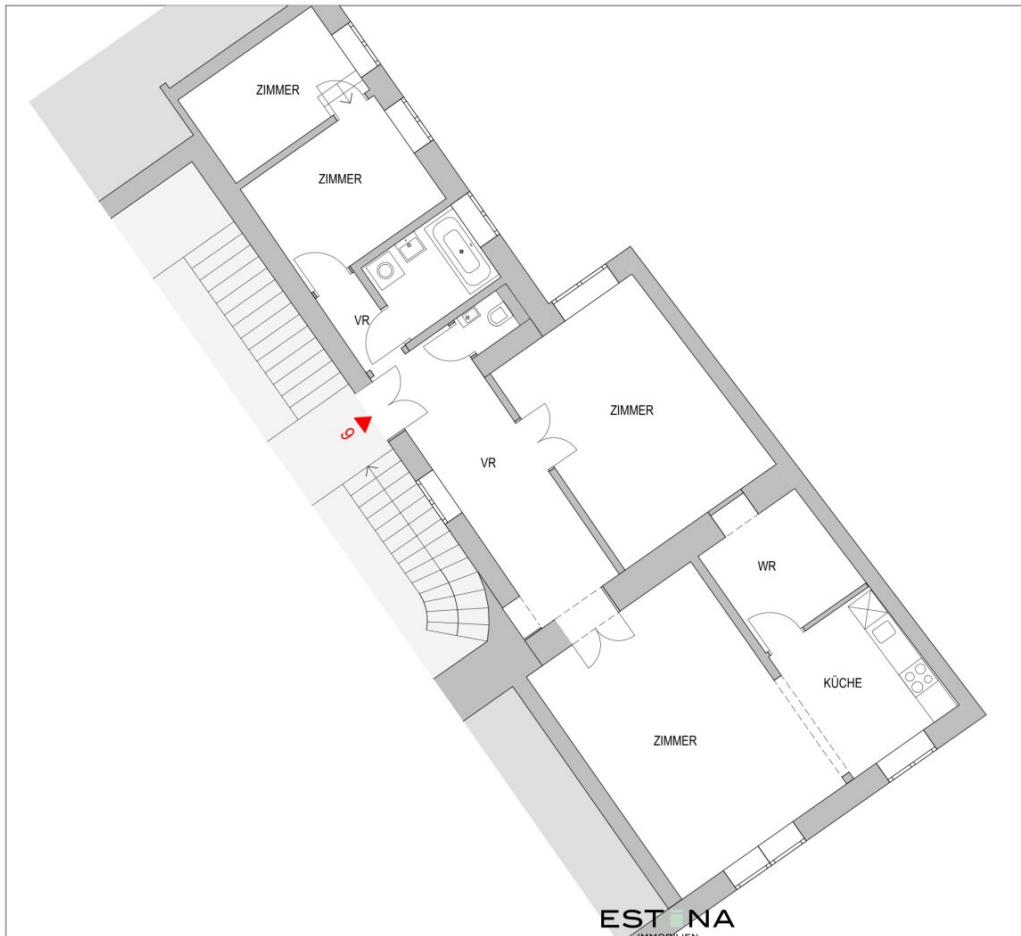
Sophie Klein

ESTINA Immobilien GmbH
Heinrichsgasse 4/12
1010 Wien





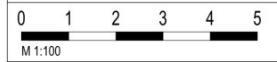




A - 1020 WIEN
CZERNINGASSE 23

MEZZANIN
WOHNUNG

TOP 9
ca. 96 m²



ORAG

Immobilien | Seit 1871

Herrngasse 17, A-1010 Wien, Tel.: +43 (0) 1/ 534 73 - , Fax DW 260

gez.: GA

04.08.2023

Objektbeschreibung

In der Nähe vom **grünen Donaukanal** und dem **Nestroyplatz** gelangt ab sofort ein **Altbaujuwel** in die **unbefristete Vermietung**. Die Wohnung befindet sich im Mezzanin eines gepflegten Altbaus in einer ruhigen Seitengasse und ist bequem über einen **Personenlift** erreichbar.

Aufteilung:

- geräumiges Vorzimmer
- große Wohnküche
- 3 Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Fenster
- Wirtschaftsraum
- separate Toilette inkl. Handwaschbecken und Fenster

Lage:

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie zB einen **Billa** oder **Hofer**. Für **Naturliebhaber** und **Sportbegeisterte** ist der **grüne Prater**, der **Donaukanal** und auch der **Augarten** in **wenigen Gehminuten** erreicht.

Öffentliche Anbindung:

U1 Praterstern

S Bahn: S1, S2, S3, S4, S7, R

Bus: 5B und 80A, 175

Straßenbahn Linie: O, 5

Kosten:

Miete: € 1.645,00 inkl. 10% USt.

Kaution: € 4.935,00

Es wird ein Nettoeinkommen von € 4.200 Euro benötigt.

Für die Erstellung des Mietvertrags gelangt seitens der Hausverwaltung ein Betrag von EUR 349,- brutto zur Verrechnung.

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an Frau **Sophie Klein** unter **klein@estina.at** oder mobil unter **0676 32 880 59**.

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