

Karmelitergasse - 3 Zimmer Wohnung mit Balkon



Objektnummer: 1990/215

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Karmelitergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2012
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	94,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	3,00 m ²
Gesamtmiete	2.100,00 €
Kaltmiete (netto)	1.840,85 €
Kaltmiete	2.100,00 €
Betriebskosten:	193,09 €
Sonstige Kosten:	66,06 €
Provisionsangabe:	

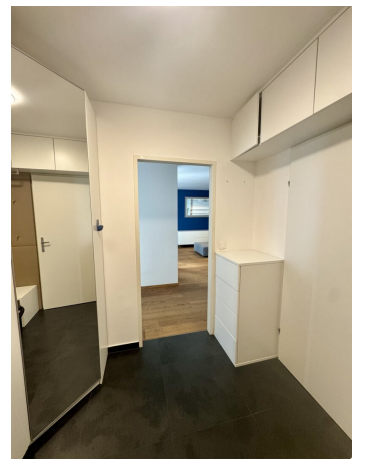
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service





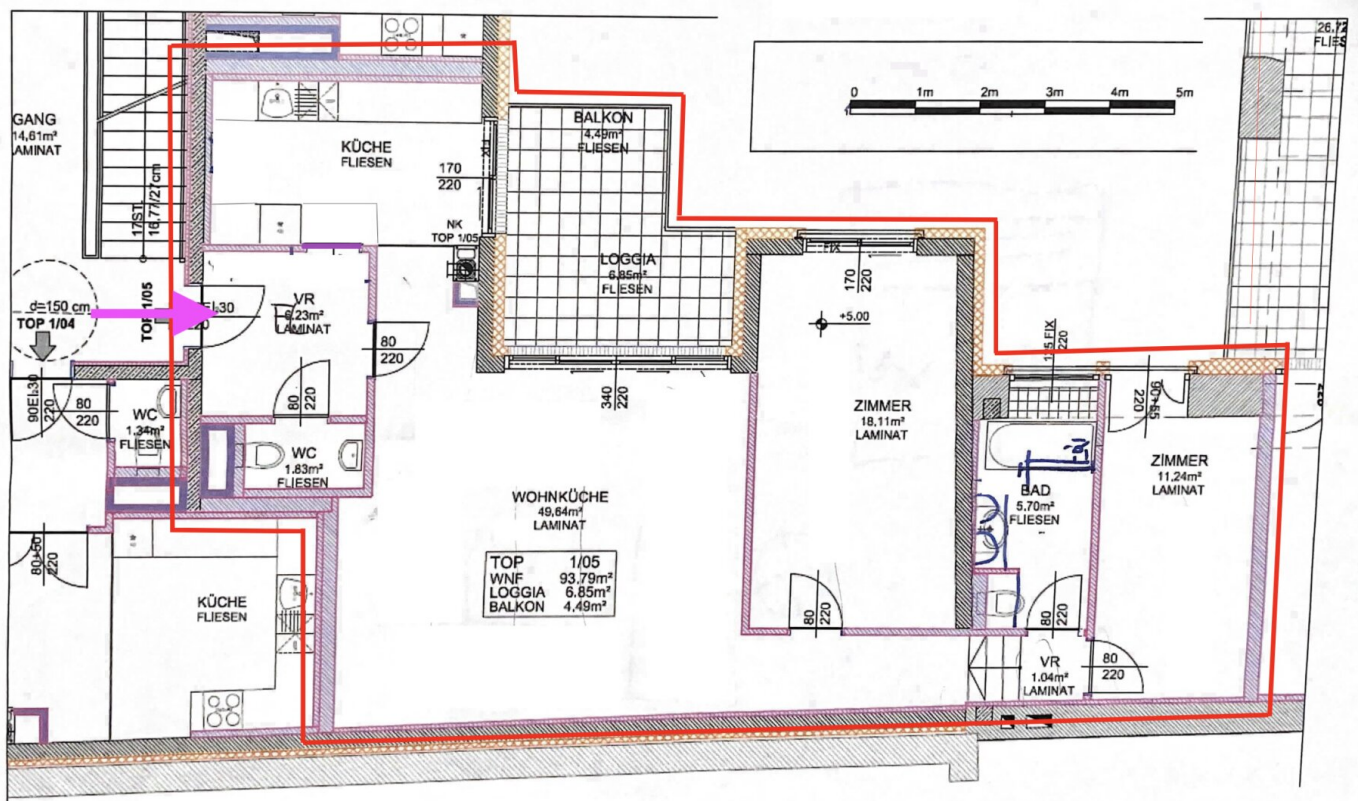












Objektbeschreibung

3 Zimmer Wohnung mit großzügiger Wohnküche und Balkon

An English description can be found further below.

Die Wohnung befindet sich in der **Karmelitergasse** im zweiten Wiener Gemeindebezirk, zwischen Taborstraße und Hollandstraße. Sie liegt im zweiten Stock eines Hauses mit Lift und ist hofseitig ausgerichtet. Die öffentliche Anbindung ist sehr gut, die **U2 Station Taborstraße** ist in etwa vier Minuten fußläufig erreichbar. Die **Innenstadt** ist ebenfalls bequem zu Fuß erreichbar.

Die Wohnung befindet sich in einem im Jahr 2012 errichteten Wohnhaus und verfügt über eine Wohnfläche von rund **94 Quadratmetern**. Sie ist gut belichtet und weist einen sehr gut nutzbaren Grundriss auf.

Der zentrale Wohnbereich ist als großzügige Wohnküche mit rund 50 Quadratmetern ausgeführt. Die Küche ist voll ausgestattet und die Wohnung wird teilmöbliert übergeben. Von der Wohnküche aus ist der ca. 11 Quadratmeter große Balkon begehbar.

Die zwei weiteren Zimmer sind zentral begehbar und bieten ausreichend Platz für ein Doppelbett und Schrankmöbel.

Das Badezimmer ist mit einer Badewanne und einem WC ausgestattet. Zusätzlich steht ein weiteres Gäste WC zur Verfügung.

Die Wohnung ist mit einer Klimaanlage ausgestattet und wird über Fernwärme beheizt. Fernwärme und Strom sind verbrauchsabhängig und gesondert zu bezahlen. Bei Bedarf besteht die Möglichkeit, einen Parkplatz anzumieten.

Die Wohnung wird mit einer Befristung von fünf Jahren vermietet.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

English

Three room apartment with spacious living kitchen and balcony

The apartment is located in **Karmelitergasse** in Vienna's second district, between Taborstraße and Hollandstraße. It is situated on the second floor of a building with elevator

access and is oriented towards the inner courtyard. Public transport connections are very good, with the **U2 underground station Taborstraße** reachable on foot in approximately four minutes. **The city center** is also within easy **walking distance**.

The apartment is part of a residential building completed in 2012 and offers a living area of approximately **94 square meters**. It is well lit and features a very well usable layout.

The central living area is designed as a spacious living kitchen of approximately 50 square meters. The kitchen is fully equipped and the apartment is offered partially furnished. The approximately 11 square meter balcony is accessible directly from the living kitchen.

The two additional rooms are centrally accessible and offer sufficient space for a double bed and wardrobes.

The bathroom is equipped with a bathtub and a toilet. In addition, a separate guest toilet is available.

The apartment is equipped with air conditioning and is heated via district heating.

District heating and electricity are charged separately based on consumption. If required, there is the option to rent a parking space.

The apartment is offered with a fixed lease term of five years.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap