

Gumpendorfer Straße: 3-Zimmer Stilaltbau mit Balkon



Objektnummer: 415

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,80 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 174,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,76
Gesamtmiete	1.640,00 €
Kaltmiete (netto)	1.269,06 €
Kaltmiete	1.490,82 €
Betriebskosten:	164,73 €
USt.:	149,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

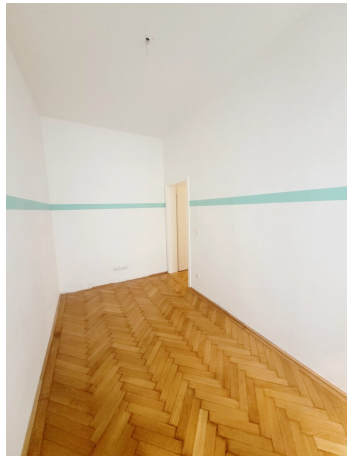
Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

H +43 660 5956423

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

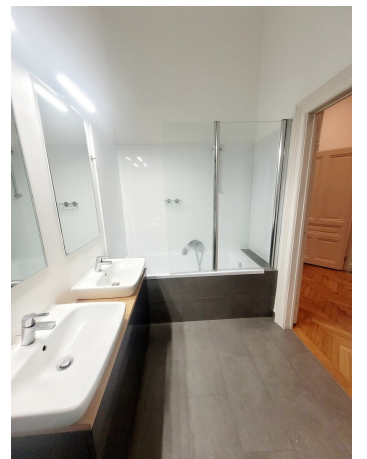




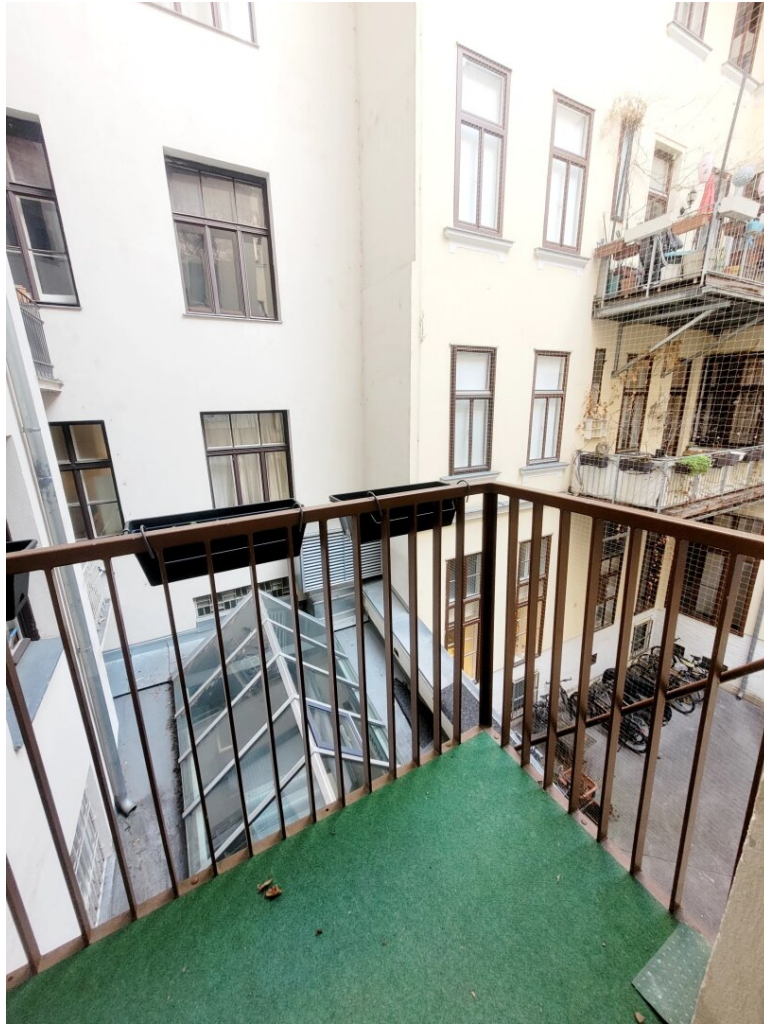


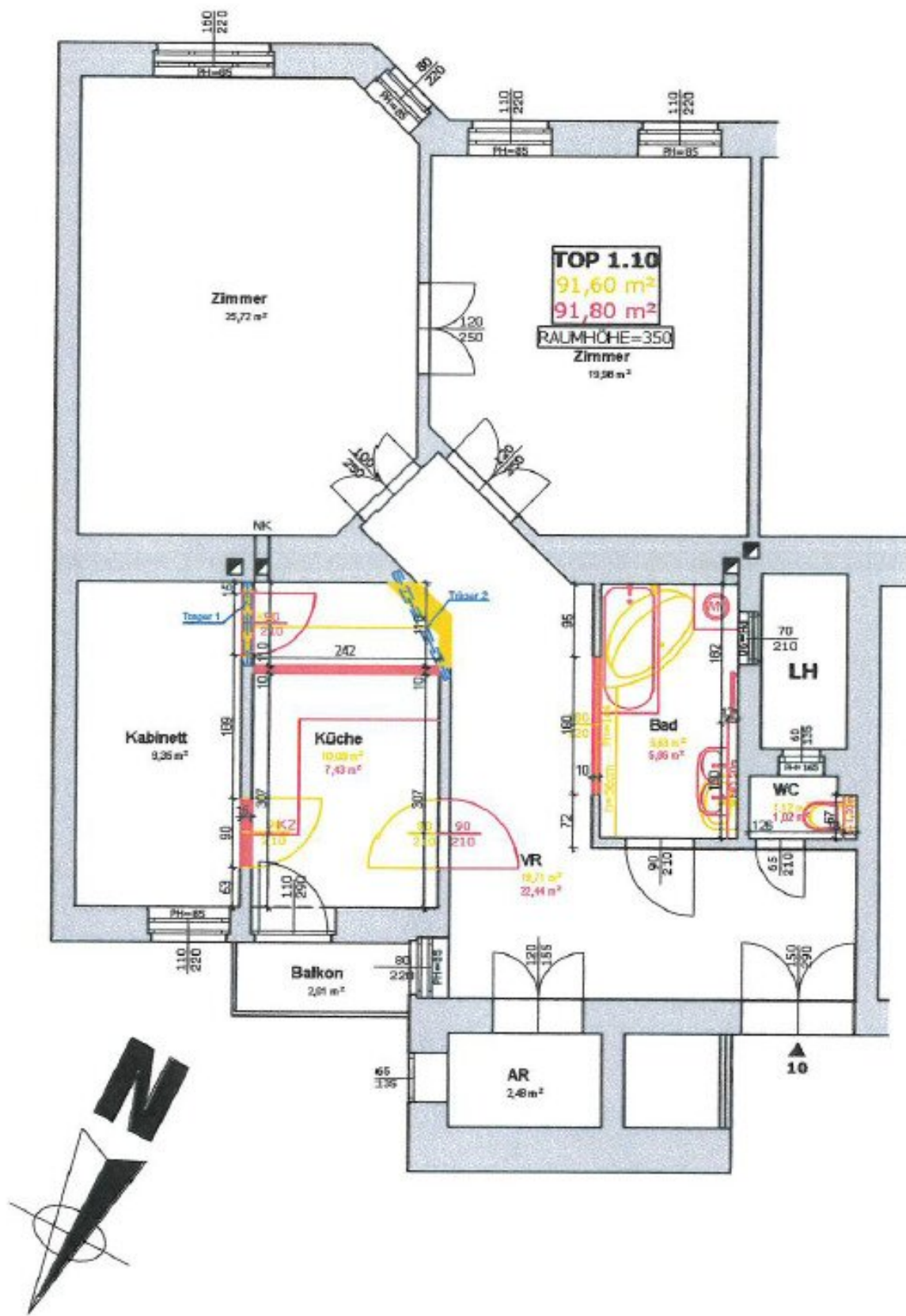












Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten** Vermietung gelangt eine schöne **drei-Zimmer Stilaltbauwohnung** auf der Gumpendorfer Straße zwischen Mariahilfer Straße und Naschmarkt

Das Haus

Schöner Stilaltbau in zentraler Wiener Lage. Beste Verkehrsanbindung durch den Autobus 57A sowie die fußläufig erreichbare U4-Station Kettenbrückengasse. Sehr gute Infrastruktur am Naschmarkt und auf der Mariahilfer Straße.

Die Wohnung

Diese geräumige Wohnung ist ca. **91,80 m²** groß, **zentral begehbar**, liegt im **1. Liftstock** und besteht aus:

- zentraler Vorraum
- zwei große Zimmer
- ein kleines Zimmer
- Küche mit moderner Einbauküche
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche
- Abstellraum innerhalb der Wohnung
- separates WC
- Balkon

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Von hier sind alle Räume **zentral begehbar**. Rechterhand befindet sich zunächst das WC. Daneben liegt das Badezimmer, ausgestattet mit

einem Doppelwaschtisch, einer Badewanne und einer Dusche. Die Küche ist mit einer modernen **kompletten Einbauküche** ausgestattet. Von der Küche führt eine Tür auf den kleinen **Balkon**. **Zwei große Zimmer** schauen Richtung Süden in den Innenhof. Das kleine Zimmer blickt in den anderen Innenhof nach Norden. Das WC ist separat. Der **Abstellraum** befindet sich in der Wohnung. Alle Fenster blicken in die Innenhöfe, dadurch ist die Wohnung **sehr ruhig**.

Die Wohnung ist **teilmöbliert**. Im Vorraum und den Zimmern befinden sich **praktische Einbaumöbel**.

Weiters:

- Flügeltüren und Fischgrätparkettboden
- moderne Gasetagenheizung
- Waschmaschinenanschluss im Bad
- Fahrrad- und Kinderwagenraum
- Kellerabteil

Die Miete:

Die Wohnung wird **unbefristet** vermietet. Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 1.640.-** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 1.269,06
- Betriebskosten EUR 165,73
- Liftkosten EUR 56,03
- Umsatzsteuer EUR 149,18

Die Kautions beträgt EUR 6.000.-. Einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 480.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

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