

**Kärntnerstraße ! Elegante 5 Zimmer- Maisonette mit 2  
Terrassen !**



**Objektnummer: 12012821**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Dachgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	160,47 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Terrassen:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 111,60 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.161,47 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.145,21 €
<b>Kaltmiete</b>	3.509,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	268,17 €
<b>Heizkosten:</b>	250,51 €
<b>USt.:</b>	401,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Grazia Belmar**

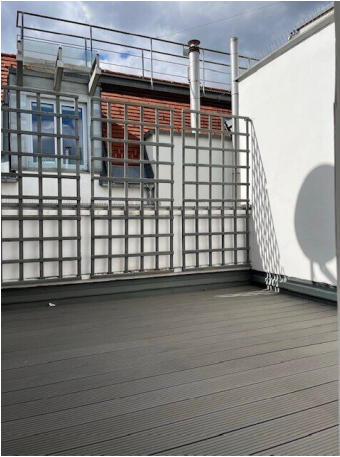
Ticon Immobilienservice  
Phorusgasse 2













## Objektbeschreibung

### **Kärntnerstraße ! Elegante 5 Zimmer- Maisonette mit 2 Terrassen !**

Zur langfristigen Vermietung gelangt eine lichtdurchflutete ca.160,47 m<sup>2</sup> Wohnung mit 2 Terrassen in einem wunderschönen Stilaltbau im Herzen der Wiener Innenstadt. Die Wohnung ist perfekt angelegt, durch die unmittelbare Nähe **zur Kärntnerstraße, Staatsoper und Graben verfügt diese elegante Wohnung über eine einzigartige Lage und Infrastruktur.**

#### **Raumaufteilung:**

##### **1.Ebene:**

Entree

lichtdurchfluteter Wohn-Essalon mit direktem Ausgang auf die Terrasse

komplett möblierte Küche

Schlafzimmer mit en suite Duschbad

Gästetoilette mit Handwaschbecken

##### **2.Ebene:**

3 Schlafzimmer

2 elegant verflieste Bäder

2 WC´s

#### **Ausstattung:**

komplett möblierte Küche

elegant verflieste Bäder

Zentralheizung

Parkettböden

**Klimaanlage**

Für Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen **Herr Mag.Weiss +43 650 22 85 695, weiss@belmar.at oder Frau Belmar +43 699 10808182** gerne zur Verfügung

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

der Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <1.000m  
Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <1.000m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap