

Mohsgasse: zentrale 3-Zimmer Gartenwohnung



Objektnummer: 414

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,81 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,90 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	870,00 €
Kaltmiete (netto)	631,22 €
Kaltmiete	790,82 €
Betriebskosten:	158,60 €
USt.:	79,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

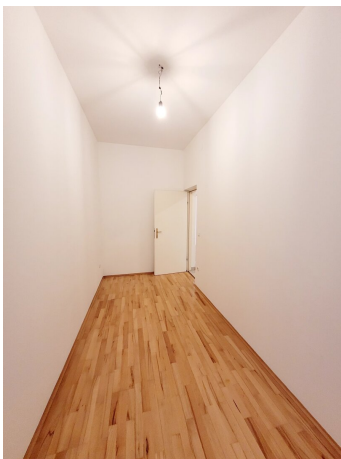
Ihr Ansprechpartner

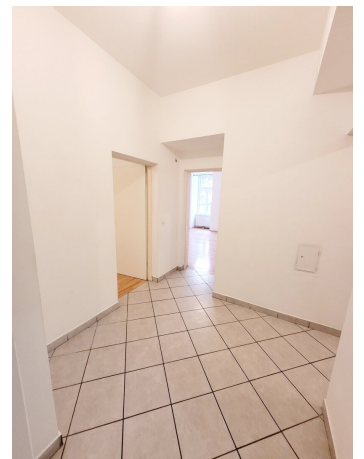
Adastra Immobilien

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

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



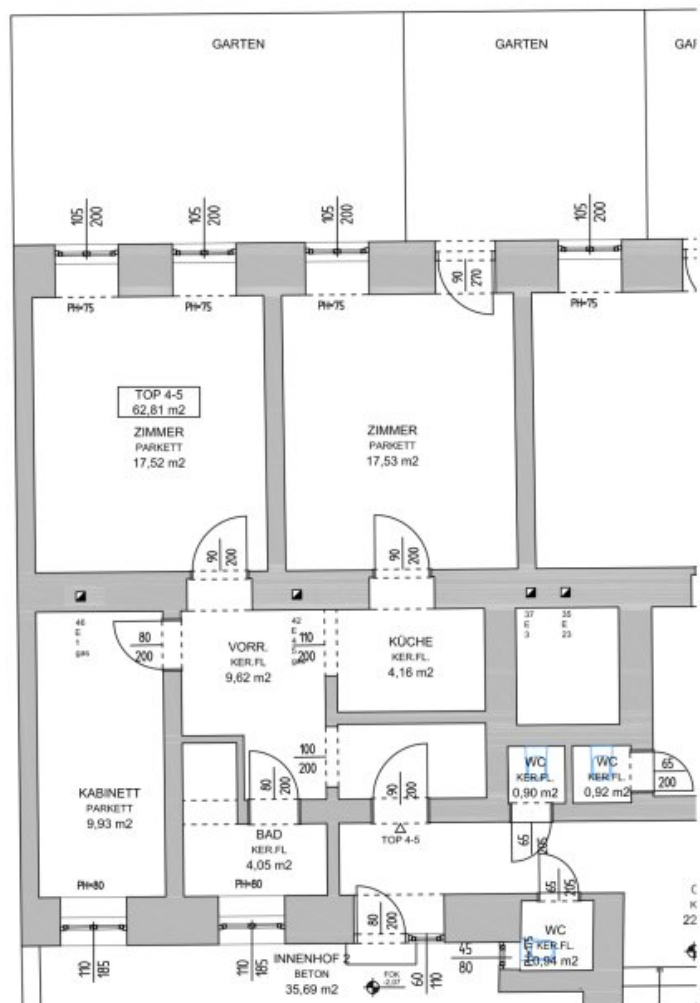












Objektbeschreibung

Zur **unbefristeten** Vermietung gelangt eine **3-Zimmer-Wohnung mit Eigengarten**

Das Haus:

Gepflegter Altbau in zentraler Wiener Lage. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung. Beste Verkehrsanbindung mit den Straßenbahnen, 1, 18 und O. Nähe Schweizergarten und Belvedere.

Die Wohnung:

Diese interessante 3-Zimmer-Wohnung hat ca. **62,8 m²**, liegt hofseitig im **Erdgeschoß** und besteht aus:

- Vorzimmer
- 2 große Zimmer
- 1 kleines Zimmer
- Küche mit Einbauküche und Geräten
- Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschinenanschluss
- separates WC
- **Eigengarten**

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Von hier sind **alle Räume getrennt begehbar**. Geradeaus gelangt man in die beiden großen Zimmer. Das rechte Zimmer hat einen **Ausgang in den Eigengarten** der direkt vor der Wohnung liegt. Das kleine Zimmer ist in den Innenhof des Hauses ausgerichtet. Die Küche ist mit einer **Einbauküche** eingerichtet. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC ist separat vom Vorraum aus begehbar.

Hinweis: der beigefügte Grundriss ist nur schematisch. Das WC ist in die Wohnung integriert.

Weiters:

- Gegensprechanlage
- Telekabelanschluss, Waschmaschinenanschluss
- neue Einbauküche
- Gasetagenheizung
- Kellerabteil

Die Miete:

Die Wohnung wird **unbefristet** vermietet. Die monatliche **Miete beträgt EUR 870.-** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 631,22
- Betriebskosten EUR 159,60
- Umsatzsteuer EUR 79,18

Die Kautions beträgt EUR 3.500.-

Einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 360.-

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.