

Wunderschöne, klassische & unbefristete 3 Zimmer Altbauwohnung in innerstädtischer Lage



Wunderschöne, neue Einbauküche

Objektnummer: 7603/532

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Heiligenstädter Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	91,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 133,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	1.175,63 €
Kaltmiete (netto)	831,68 €
Kaltmiete	1.066,48 €
Betriebskosten:	218,89 €
USt.:	109,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

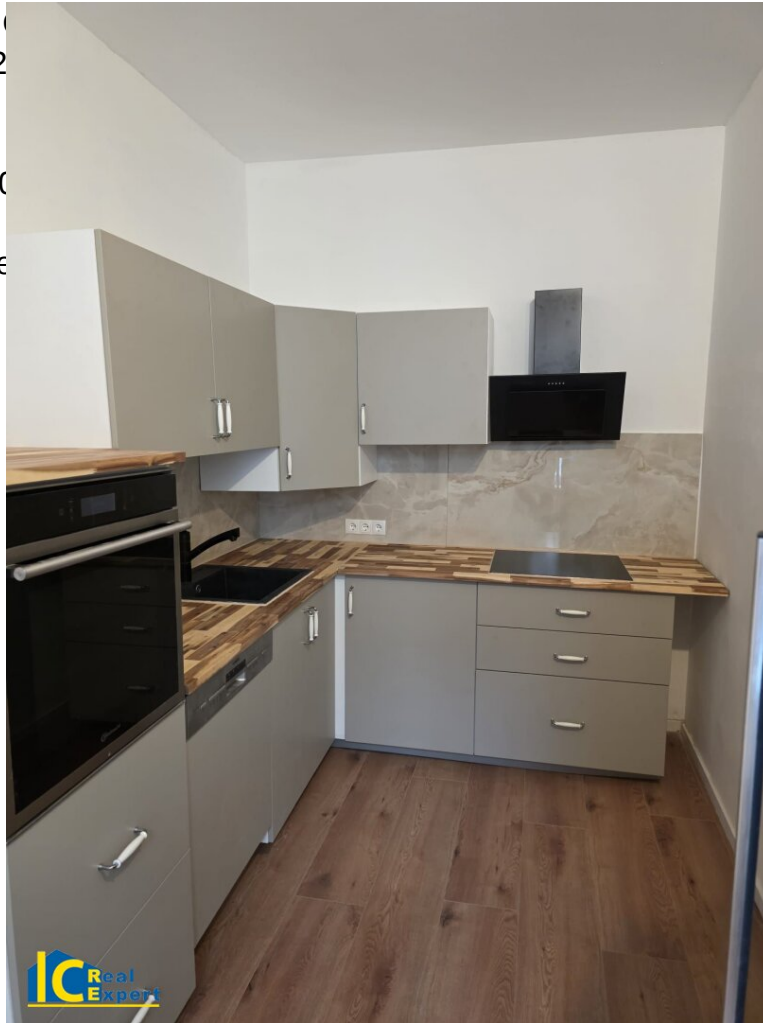


DI Birgit Amberger-Horak

IC Realexpert Wien (01)
Dominikanerbastei 2
1010 Wien

H +43 676/884 90 90

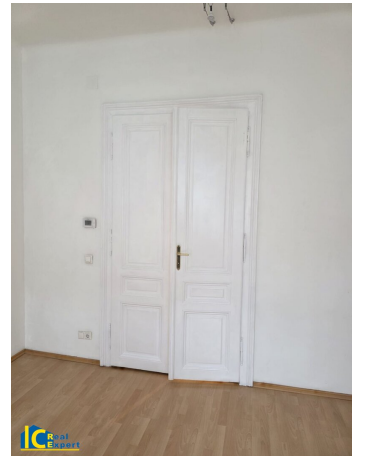
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



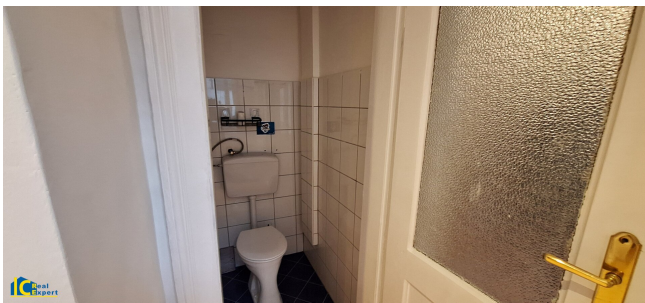
termin zur

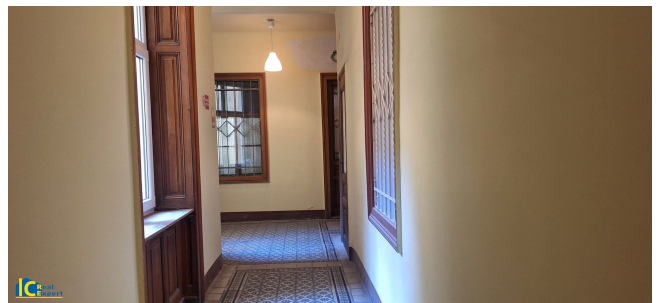
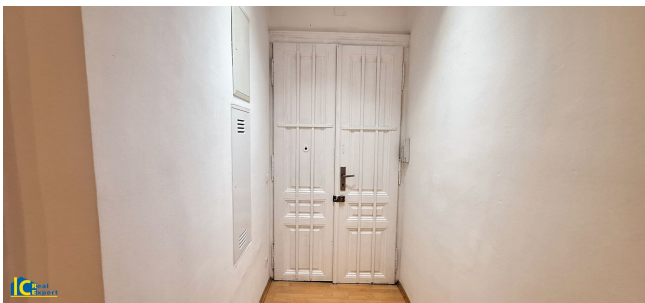


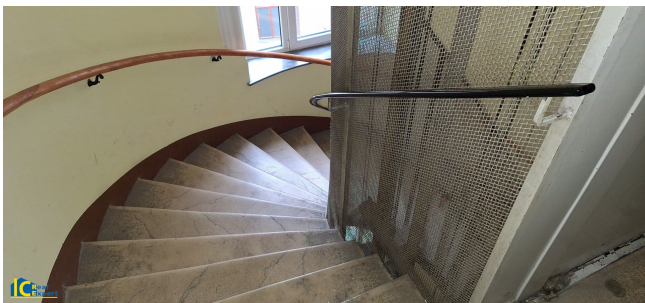
















GRUNDRISS TOP 26

Objektbeschreibung

Großzügig **geschnittene, unbefristete, klassische 3 Zimmer Altbau Wohnung wartet auf Sie**

Die Altbauwohnung befindet sich im **2.OG (mit Lift)** eines schönen Jahrhundertwende Gründerzeithauses.

Die Wohnung weist noch sehr viele **typische Altbau- Elemente** wie schöne Raumhöhen, Doppelflügeltüren, Türstöcke und Fenster Umrahmungen auf.

Sie gliedert sich in folgende Raumaufteilung:

Vorraum mit Zugang zu **Bad** zu getrenntem **WC** zur großzügigen **Tageslichtküche** und weiteren **3 Zimmern**, wovon sind 2 Zimmer zentral begehbar sind.

Badezimmerausstattung: Waschtisch, Eckbadewanne, Handtuchrockner, Waschmaschinen Anschluss, Gas-Kombi Therme

Küchenausstattung: neue Einbauküche mit folgenden E-Geräten ausgestattet: Ceran Kochfeld, Extra Backrohr, Geschirrspüler 60cm, Spüle, Dunstabzug, Side by Side Kühl-Gefrierkombi die Küche bietet Platz für einen kleinen Essbereich

Alle Wohnräume sind mit **Laminat** ausgestattet, die Wohnung wurde frisch ausgemalt und eine neue Küche wurde eingebaut.

Zusätzlich steht dem Mieter ein Kellerabteil zur Verfügung.

Überdachter Fahrradbereich im Innenhof

Die Wohnung kann ab 15.04. angemietet werden.

Bitte ausschließlich schriftliche Anfragen mit vollständiger Angabe von Namen, Telefonnummer & email-Adresse

Ich freue mich über freigegebene Mieterprofile

DANKE

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <250m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <750m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <1.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap