

Tolle Wohnung in Bestlage/U1,U3 Nähe



Hausansicht

Objektnummer: 1154

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	249,45 m ²
Zimmer:	6
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 143,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,00
Gesamtmiete	4.413,19 €
Kaltmiete (netto)	3.492,30 €
Kaltmiete	4.011,99 €
Betriebskosten:	519,69 €
USt.:	401,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

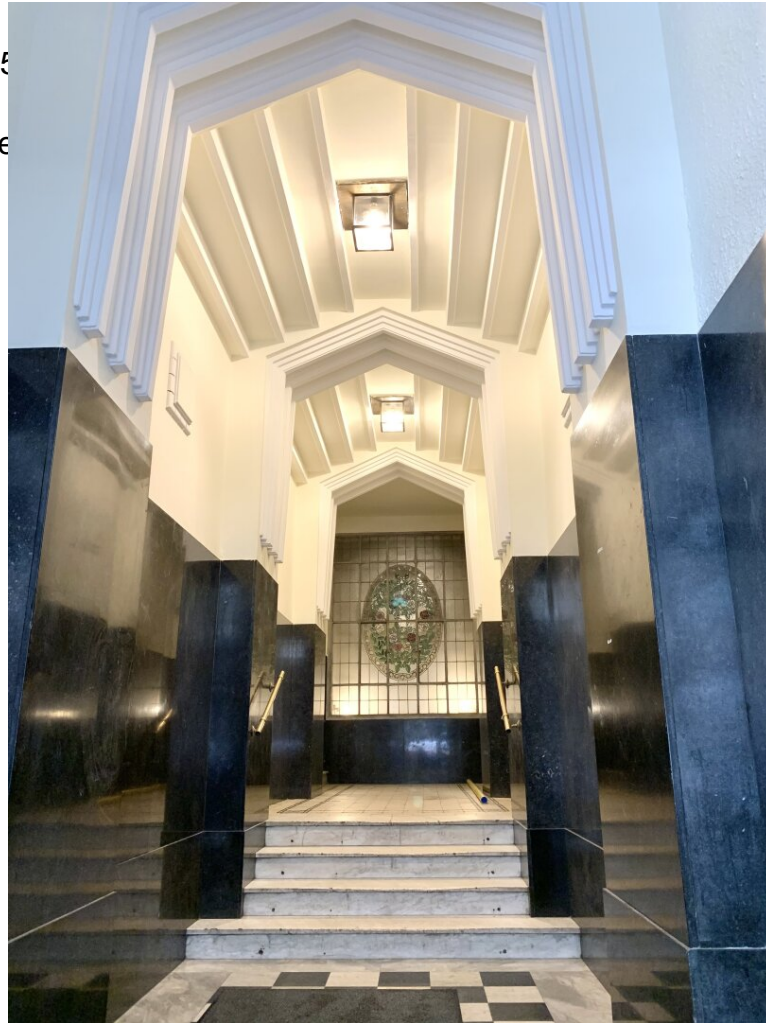


Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

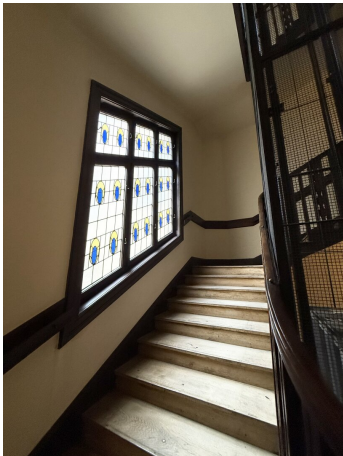
T +43 1 408 86 75
H +43 660 110 22 35

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



ermin zur













Objektbeschreibung

In einem repräsentativen, wunderschönen Jahrhundertwendehaus mit einer gegliederten Fassade gelangt diese Wohnung **im 4. Liftstock zur unbefristeten Vermietung.**

Das großzügig geschnittene Objekt verfügt derzeit über zwei große Lofts und Nebenzimmer und lässt viel Raum für diverse Gestaltungsmöglichkeiten.

Sie können diese Wohnung in dem Zustand - so wie sie liegt und steht - zu einem Hauptmietzins von € 14,00 pro Quadratmeter zzgl. Betriebskosten und Steuern mieten.

Bis jetzt wurde das Objekt als Büro genutzt und die Vermieterin ist bereit die Sanierung nach Ihren Wünschen - gegen einen Aufpreis in Absprache - vorzunehmen.

Raumaufteilung:

- 2 sehr große Räume mit 100 m² + 50 m²

(Der größere Loft ist auf die Straße hin ausgerichtet und der kleinere Loft mit 50 m² zum Innenhof)

- großzügiger Empfang mit 32 m²

- WC

- Abstellraum

Für diesen Teil der Wohnung existiert auch ein getrennter Zugang:

- 2 Zimmer mit 20 m² + 15 m²

- Kabinett 10 m²

- Waschraum 11m²

- Vorzimmer 6 m²

- 2 Toiletten

Heizung:

netto monatlich € 249,37 zzgl. 20 % Ust. gesamt € 299,24.

Die monatlichen Gesamtkosten kommen somit auf € 4.712,43.

Infrastruktur:

- Den Stephansplatz erreichen Sie zu Fuß in 2 Minuten.
- Historisches Gebäude.
- Eine exzellente Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte, Kaffeehäuser und Restaurants.
- Parkgaragen in kurzer Gehdistanz.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinien: 1 + 3
- Straßenbahnlinien: 1 + 2 + D
- Autobuslinien: 1A + 2A + 3A

Laut Energieausweis vom 10. Jänner 2024

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 143 kWh/m² pro Jahr auf, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 2,00.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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