

## 4-Zimmerwohnung in der Hirschengasse - WG-tauglich!



**Objektnummer: 1760/1070**  
**Eine Immobilie von Lind Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Hirschengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,30 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	139,30 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 175,80 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	2.561,16 €
Kaltmiete (netto)	1.978,92 €
Kaltmiete	2.328,33 €
Betriebskosten:	275,88 €
USt.:	232,83 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



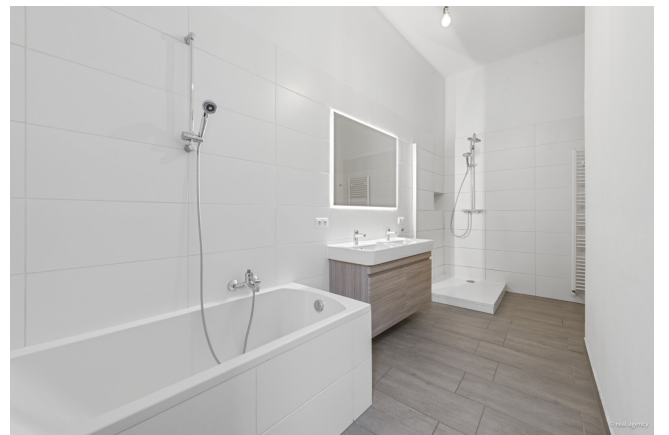
Irene Lindenberger



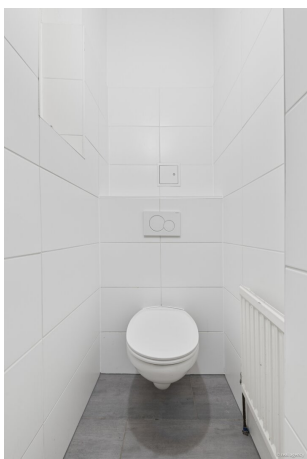










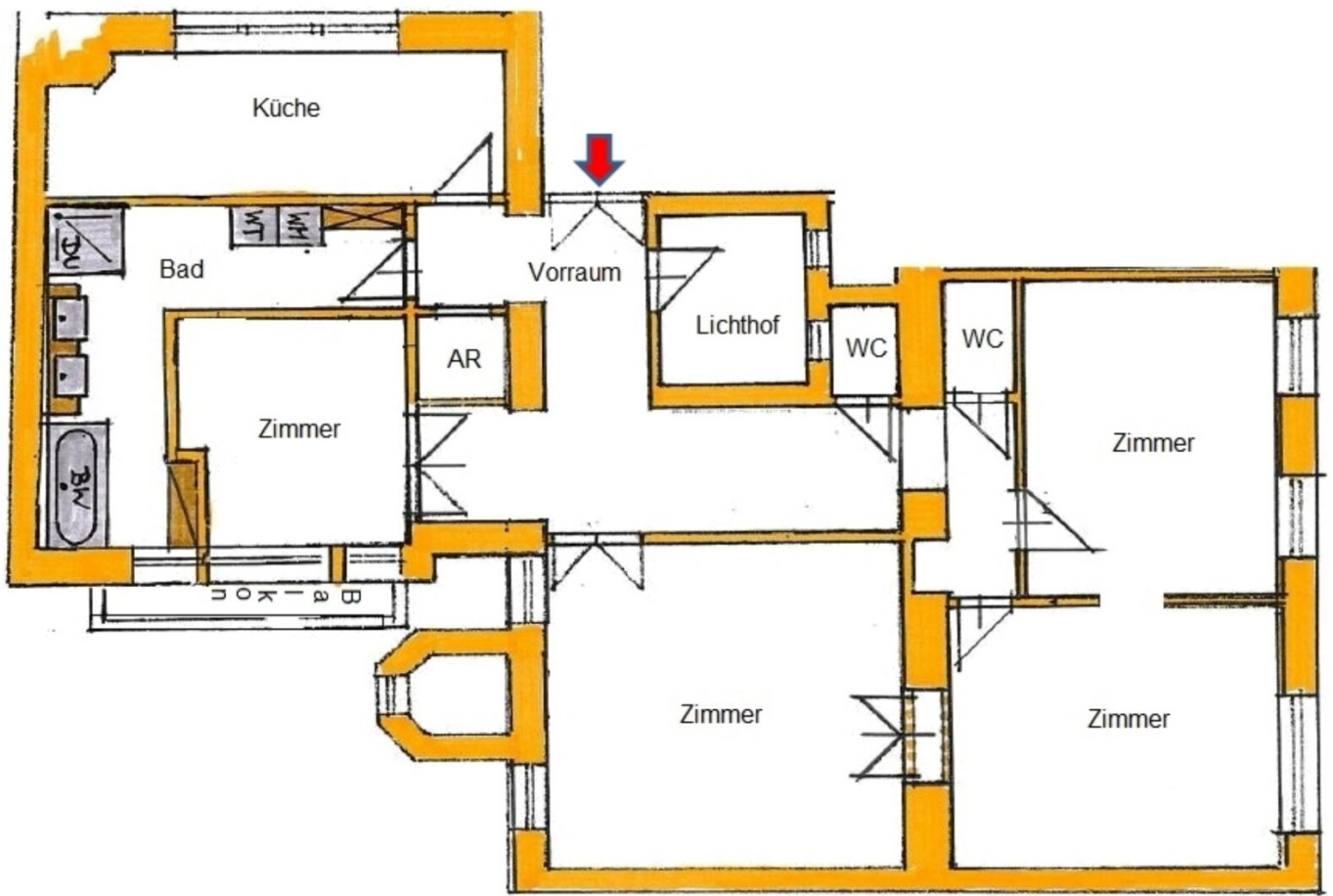












## Objektbeschreibung

### **Garagenplatz im Haus - Mariahilf - Stilaltbau - saniert - hofseitiger Balkon - ausgezeichnete Verkehrsanbindung!**

In der Hirschengasse zwischen Gumpendorfer Straße und Mariahilfer Straße liegt ein attraktiver Stilaltbau!

Die im Haus befindliche 4-Zimmerwohnung mit ca. 139qm eignet sich durch ihren idealen Grundriss auch hervorragend für eine Wohngemeinschaft mit zentral begehbaren Räumen.

Die helle und ruhige Wohnung liegt im 2. Stock und ist ost- und westseitig ausgerichtet.

#### **Aufteilung:**

4 Zimmer

Küche

Bad mit Wanne, Dusche u Doppelwaschbecken

2 Toiletten

Abstellraum

Lichthof, begehbar

Balkon, hofseitig

**Ein oberer Stapelparkplatz im Haus ist für Sie reserviert und kann um EUR 145 brutto angemietet werden**

#### **Ausstattung:**

Ein sehr schöner Fischgrätparkett, die Flügeltüren, die komplette Küche sowie ein großzügiges Badezimmer sind die Highlights für dieses geschmackvolle Zuhause.

Küche und Badezimmer sind mit großen Fenstern gut belüftet.

**Resümee:**

Eine attraktive Wohnung mit sehr guter Raumaufteilung und guter zentraler Lage.

Das Preis- Leistungsverhältnis ist absolut stimmig und kann von fachlicher Seite als sehr empfehlenswert gesehen werden!

HWB: 175,80

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.