

Erstbezug Schrottgasse - 1-Zimmer Stilaltbauwohnung



Objektnummer: 427

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	44,00 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	760,01 €
Kaltmiete (netto)	591,45 €
Kaltmiete	690,82 €
Betriebskosten:	98,37 €
USt.:	69,19 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

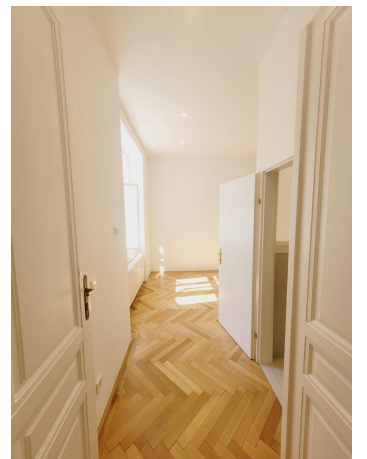
Adastra Immobilien

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

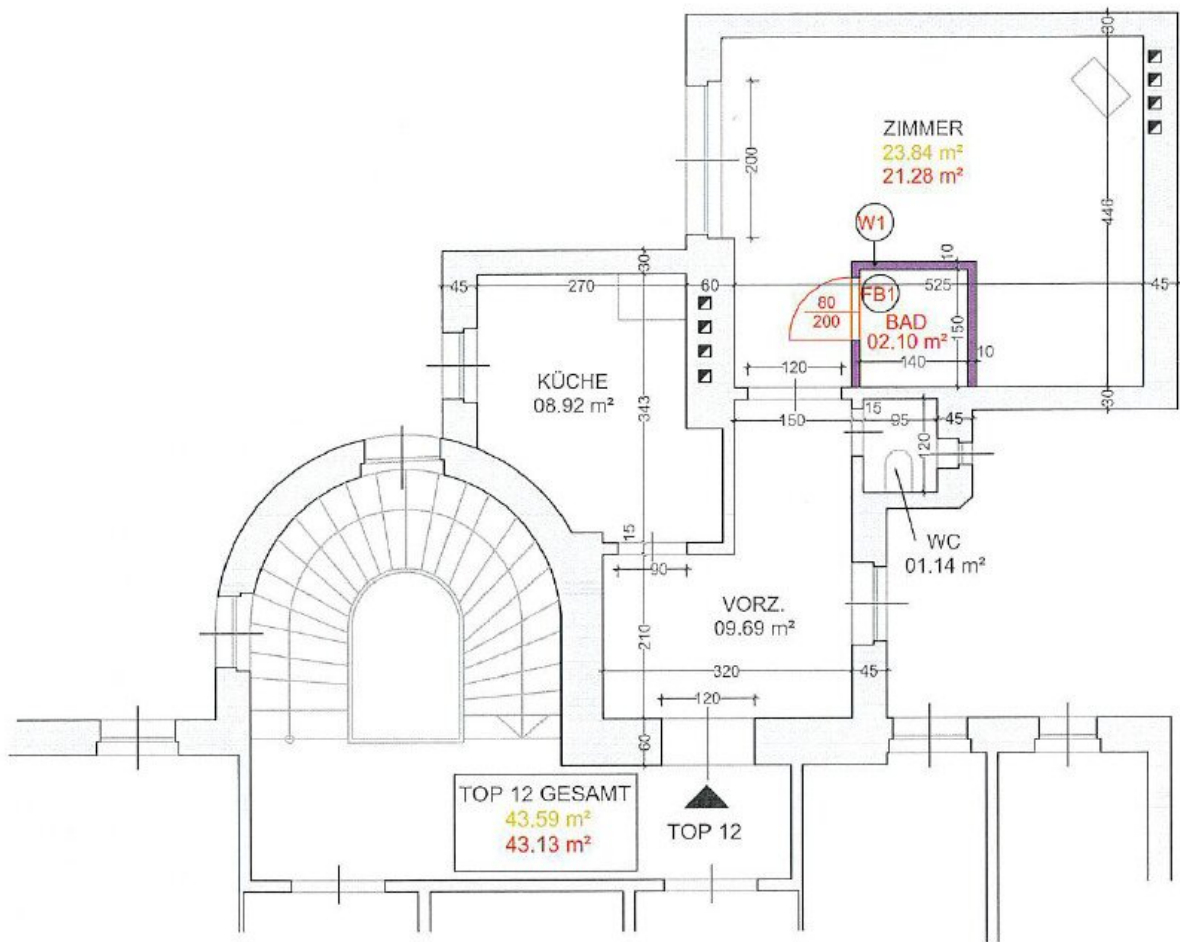
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine schön sanierte Altbauwohnung im 3. Bezirk, in der Schrottgasse, Nähe Joe-Zawinul Park

Das Haus

Gepflegter Altbau in zentraler Wiener Lage. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung. Beste Verkehrsanbindung - mit dem Bus sind es nur zwei Stationen zum Rochusmarkt.

Die Wohnung

Diese sympathische Wohnung ist ca. **44 m²** groß, liegt im **dritten Stock ohne Lift** und besteht aus

- Vorzimmer
- Küche
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Linkerhand befindet sich die Küche, eingerichtet mit einer **modernen Einbauküche** und mit Fenster in den sonnigen Hof. Im Vorraum geradeaus gelangt man ins Zimmer. Auch das Zimmer ist sehr **ruhig**, da es ebenfalls in den **hellen Innenhof** ausgerichtet ist. Im Zimmer wurde ein modernes Badezimmer mit Dusche eingebaut. Das WC ist separat.

Weiters:

- Gasetagenheizung
- Gegensprechanlage

- Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden und Flügeltüren
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz im Hof

Die Miete:

Die Wohnung wird auf **fünf Jahre befristet** vermietet. Die monatliche **Miete beträgt EUR 760,01** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 591,45
- Betriebskosten netto EUR 99,37
- Umsatzsteuer EUR 69,19

Die Kautions beträgt EUR 3.000.-

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.