Möblierter Altbaujuwel im Herzen des 1.Bezirkes, charmante 2 Zimmer 51 m² Wohnung, nahe dem idyllischen Franziskaner Platz !



Objektnummer: 38455

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1772
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	50,60 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.671,29 €
Kaltmiete (netto)	1.297,89 €
Kaltmiete	1.510,26 €
Betriebskosten:	112,37 €
USt.:	161,03 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Susanne Opitz

360lage eins GmbH
Fischerstiege 9, Top XV(15)
1010 Wien

H +43 664 160 60 82

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


NEVER
LET IDIOTS
RUN YOUR
DAY
























I. Stadt.
Weihburg-
Gasse.
ÖSTERREIC
EINBAHN



3. STOCK

FUSS
FLIESE
ABDIC
4cm Z
3-LAG
3cm P
TRENN
3cm E
BEST

- **A**
- **EI**

IN

Objektbeschreibung

Diese charmante ca. 50,60 m² komplett möblierte 2 Zimmerwohnung in der Ballgasse im 3. Stock im Herzen von Wien besticht durch ihre zentrale Lage nahe dem Franziskaner Platz !

Das Haus, Ballhaus und Tischlerinnung in seiner heutigen Gestallt wurde 1772 von Peter Mollner erbaut und wurde zur " Bürgerlichen Tischlerherberg" umgebaut ,wie eine, über dem Haustor befindliche Steintafel bestätigt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Decke mit Putzspiegeln aus dem 2.Viertel des 19.Jahrhunderts.

Aufteilung:

- Vorraum

- Wohnraum

- 1 Schlafzimmer

- Badezimmer mit WC

- Einbauküche

Ausstattung: KOMPLETT MÖBLIERT

Einbauküche , verfliestes Bad mit Wanne , und WC, teilweise Gasheizung- E Heizung, Parkettboden, Sprechanlage, Kabel-TV, Energieausweis.

Konditionen:

Gesamtmiete € 1,671,29

Kaution € 6.000,00

Bei diesbezüglichen Fragen oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Frau Susanne Opitz unter 0664/160 60 82.

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap