

Stilvolle Altbauwohnung – Mitten im 1. Bezirk!



Objektnummer: 95905

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Krugerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,67 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A++ 0,35
Gesamtmiete	1.637,76 €
Kaltmiete (netto)	1.316,07 €
Kaltmiete	1.488,87 €
Betriebskosten:	172,80 €
USt.:	148,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



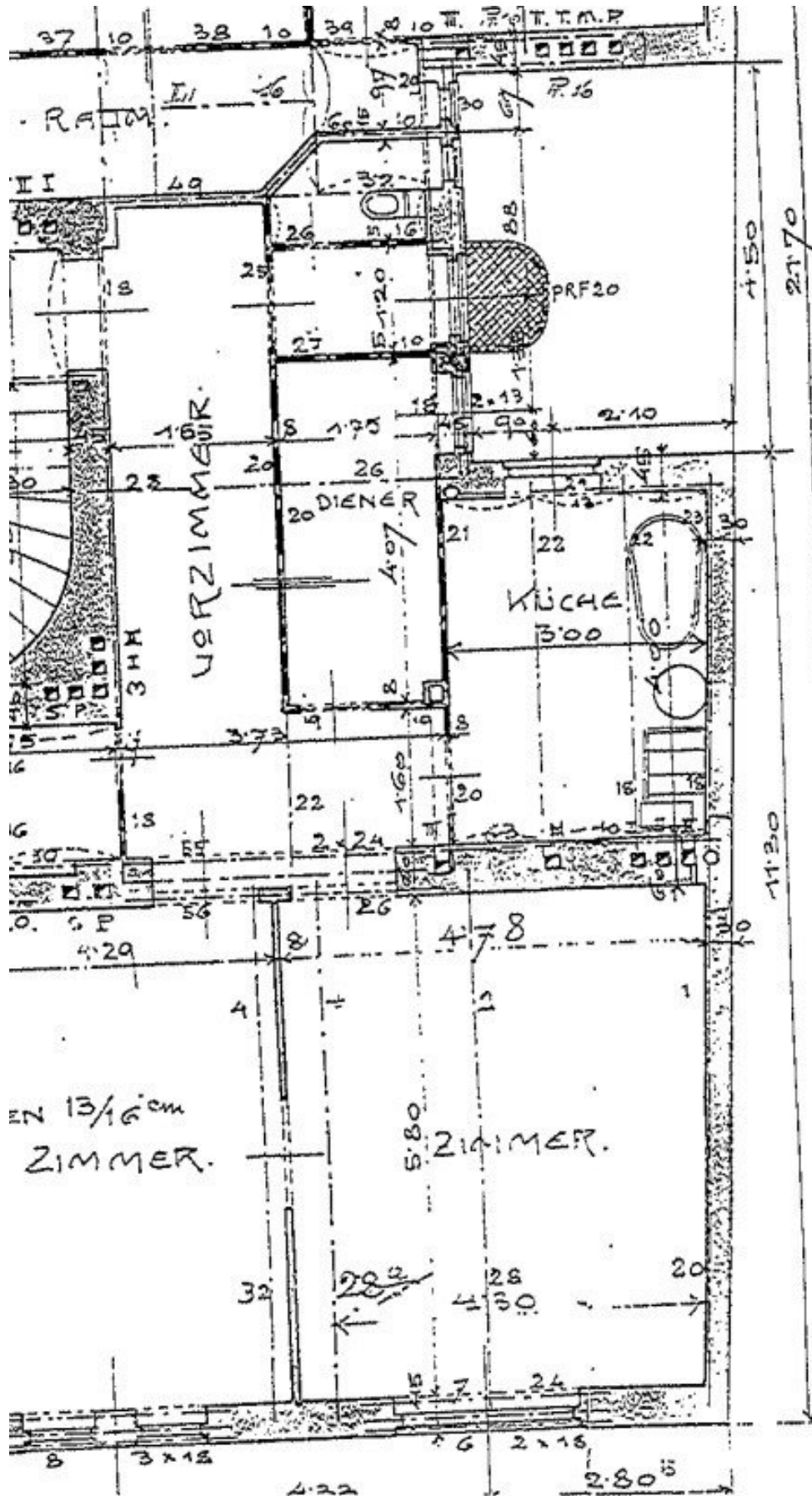
Andreas Minarik

EHL Wohnen GmbH









Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnung – Mitten im 1. Bezirk!

In einer ruhigen Nebenstraße der beliebten Wiener Kärntner Straße mitten im ersten Gemeindebezirk befindet sich diese charmante 2,5-Zimmer-Altbauwohnung im 1. Liftstock des Gründerzeithauses. Die Wohnung verfügt über eine Wohnküche, ein Schlafzimmer, einen Schrankraum, ein Badezimmer mit Dusche, ein WC, sowie einen Vorraum.

Ausstattung

- Moderne, vollausgestattete Küche (Kühl/Gefrierkombi, Geschirrspüler, Herd, Mikrowelle) alle Geräte der Marke Junker
- Badezimmer mit Dusche
- Wunderschönen Fischgrätenboden
- Charmante Flügeltüren
- Klimaanlage in den Wohnräumen
- Lift (die Wohnung ist jedoch nicht barrierefrei erreichbar)

Bitte beachten Sie, dass sich im Schlafzimmer kein Heizkörper befindet.

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

- U-Bahn: U4, U1 Karlsplatz
- Buslinie: 2A, 59A N71, N66, N38,

- Straßenbahnlinie: 1, 2, 71, D, U2Z, 62, WLB

Heizung, Warmwasser und Strom werden nach Verbrauch abgerechnet.

Bezug: ab sofort

Befristung: 5 Jahre, 1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühr

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 <1.000m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <250m

Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <250m

Sonstige

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <250m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m



U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.