

**Paulanergasse - 5 Zimmer Altbauwohnung bei der TU! 4er
WG tauglich**



Blick

Objektnummer: 6653/900

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1906
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,36 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 160,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,65
Gesamtmiete	2.390,00 €
Kaltmiete (netto)	1.844,08 €
Kaltmiete	2.172,72 €
Betriebskosten:	287,59 €
USt.:	217,28 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

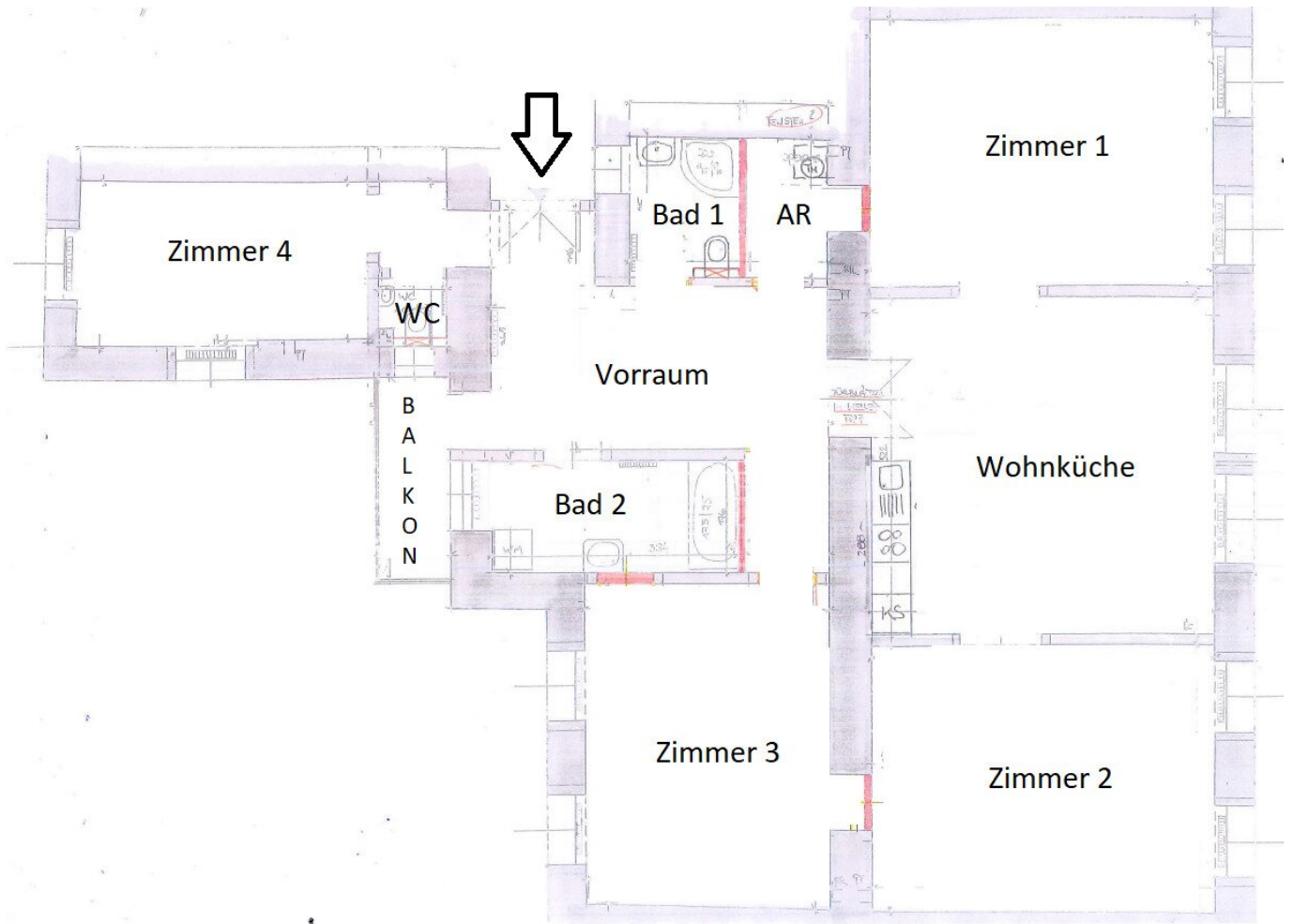












Objektbeschreibung

Zur **befristeten Vermietung** gelangt diese im **Jahr 2022** sanierte, **ca. 133m² große 5 Zimmer Altbauwohnung** in großartiger Lage, nahe der TU. Die Wohnung **liegt im 1. Liftstock** eines sehr gepflegten Hauses. Tolle Raumhöhen, Echtholzparkettboden und Flügeltüren - diese Wohnung weiß zu überzeugen. Das **Zentrum der Wohnung** bildet die **knapp 27m² Wohnküche**. Über die Wohnküche sind **2 weitere rund 21m² große Zimmer** zu betreten. Ein **weiteres ca. 19m² großes, separat zu begehendes Zimmer** ist hofseitig gelegen. Die Wohnung verfügt über **2 verflieste Bäder**, wovon **eines mit einer Badewanne** und das andere **mit einer Dusche und einer Toilette** versehen wurde. Das **4. Zimmer** ist **ca.12m² groß**, ebenfalls **hofseitig ausgerichtet** und über **den Vorraum** zu betreten. Die **separate Toilette**, der **praktische Abstellraum** sowie der **ca. 3,5m² große Klopfbalkon** komplettieren diese großzügige Immobilie.

Die Wohnung ist momentan noch vermietet, nach Rücksprache mit den Mietern sind aber Besichtigungen möglich.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnküche mit ausgestatteter Küchenzeile
- 4 Zimmer
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Badezimmer mit Dusche und Toilette
- separate Toilette
- Abstellraum mit Therme
- Klopfbalkon

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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