

## **Renovierungsbedürftige großzügig angelegte 3 Zimmer Wohnung**



**Objektnummer: 5915/415**

**Eine Immobilie von Peschak Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Teil_vollrenovierungsbed
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	108,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.718,30 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.400,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.562,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	162,09 €
<b>USt.:</b>	156,21 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Dieter Beischroth**

Peschak Immobilien GmbH  
Elsbeer Straße 11  
2522 Oberwaltersdorf

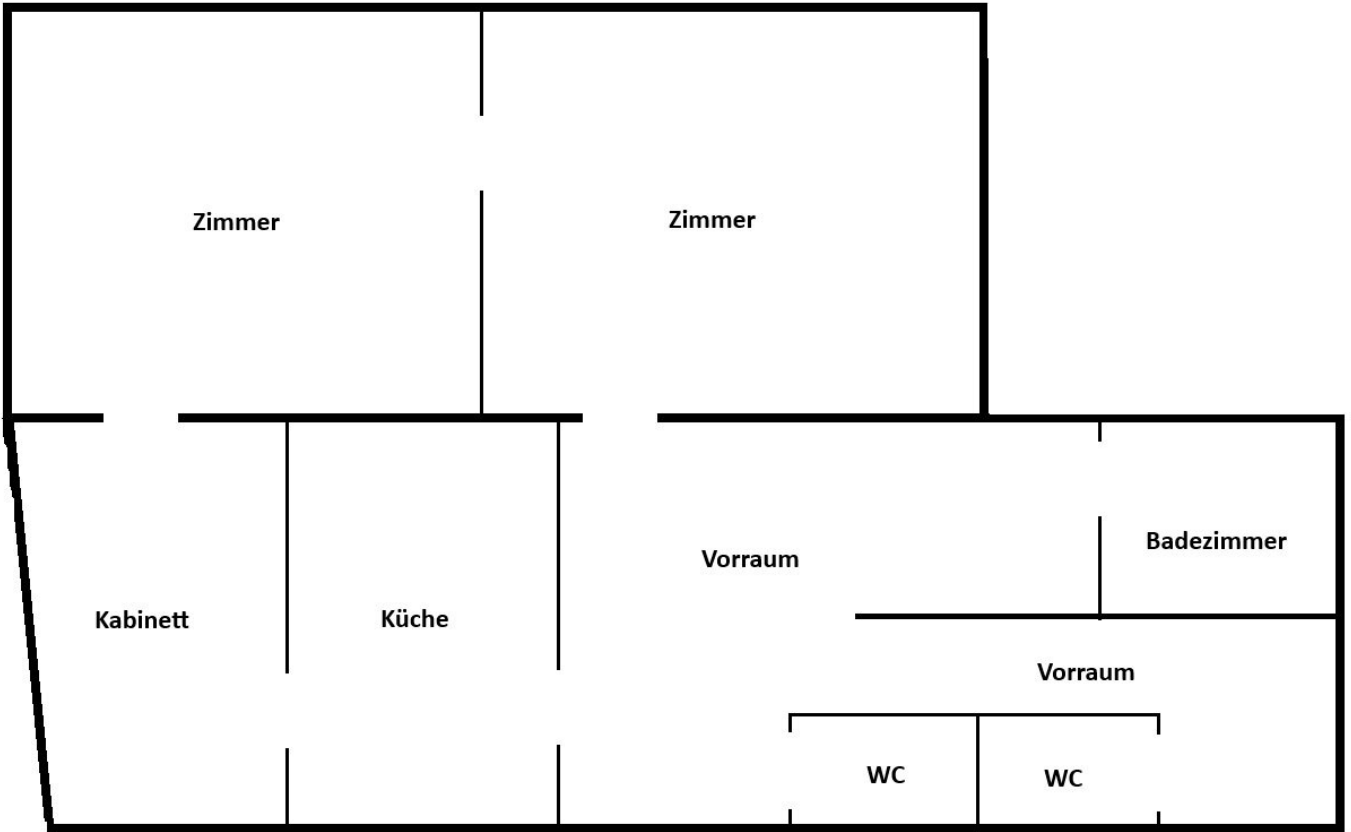
H +43 664 7946 759

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









## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügig angelegte 3 Zimmer Wohnung im 4. Bezirk, Nähe Naschmarkt.

Die Wohnung ist in allgemeinem renovierungsbedürftigen Zustand und sollte in Absprache mit der Hausverwaltung vom zukünftigen Mieter selbst renoviert werden.

Hierzu wird ebenfalls mit Absprache eine Hauptmietzinsbefreiung über einige Monate gewährt. Genaueres kann bei einer Besichtigung erörtert werden.

Die Wohnung liegt im **3. Stock ohne Lift** in einer ruhigen Seitengasse, in zentraler Lage.

**Aufgeteilt ist die Wohnung in:**

**2 große Zimmer - straßenseitig**

**1 Zimmer zum Innenhof**

**1 Küche,**

**2 große Vorräume**

**2 WC**

**1 Badezimmer**

Bruttomonatsmiete ohne Gas und Strom: € 1.718,30

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

**Lage:**

Die Wohnung befindet sich in zentraler, ruhiger Lage zum Naschmarkt.

Die öffentlichen Verkehrsmittel, U4, Station Kettenbrückengasse und die Autobuslinie 59A befinden sich in unmittelbarer Nähe.

**Interesse ?? Kontaktieren Sie uns gerne per SMS und telefonisch unter: +43 664 7946 759 für eine Besichtigungstermin**

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.

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 <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m  
Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m  
Bank <500m  
Post <500m  
Polizei <1.000m

### **Verkehr**

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap