

## **Charmante grosszügige Altbauwohnung - 6 Zimmer !**



**Objektnummer: 2254/51**

**Eine Immobilie von Luise Hardegg Immobilien e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                          |                       |
|--------------------------|-----------------------|
| <b>Art:</b>              | Wohnung               |
| <b>Land:</b>             | Österreich            |
| <b>PLZ/Ort:</b>          | 1080 Wien             |
| <b>Zustand:</b>          | Erstbezug             |
| <b>Alter:</b>            | Altbau                |
| <b>Wohnfläche:</b>       | 150,00 m <sup>2</sup> |
| <b>Zimmer:</b>           | 6                     |
| <b>Gesamtmiete</b>       | 2.475,00 €            |
| <b>Kaltmiete (netto)</b> | 2.000,00 €            |
| <b>Kaltmiete</b>         | 2.275,00 €            |
| <b>Betriebskosten:</b>   | 275,00 €              |
| <b>USt.:</b>             | 200,00 €              |
| <b>Provisionsangabe:</b> |                       |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



### **Luise Hardegg**

Luise Hardegg Immobilien e.U.  
Fillgradergasse 12-14  
1060 Wien

T 06645395060

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur

Verfügung.









(A)

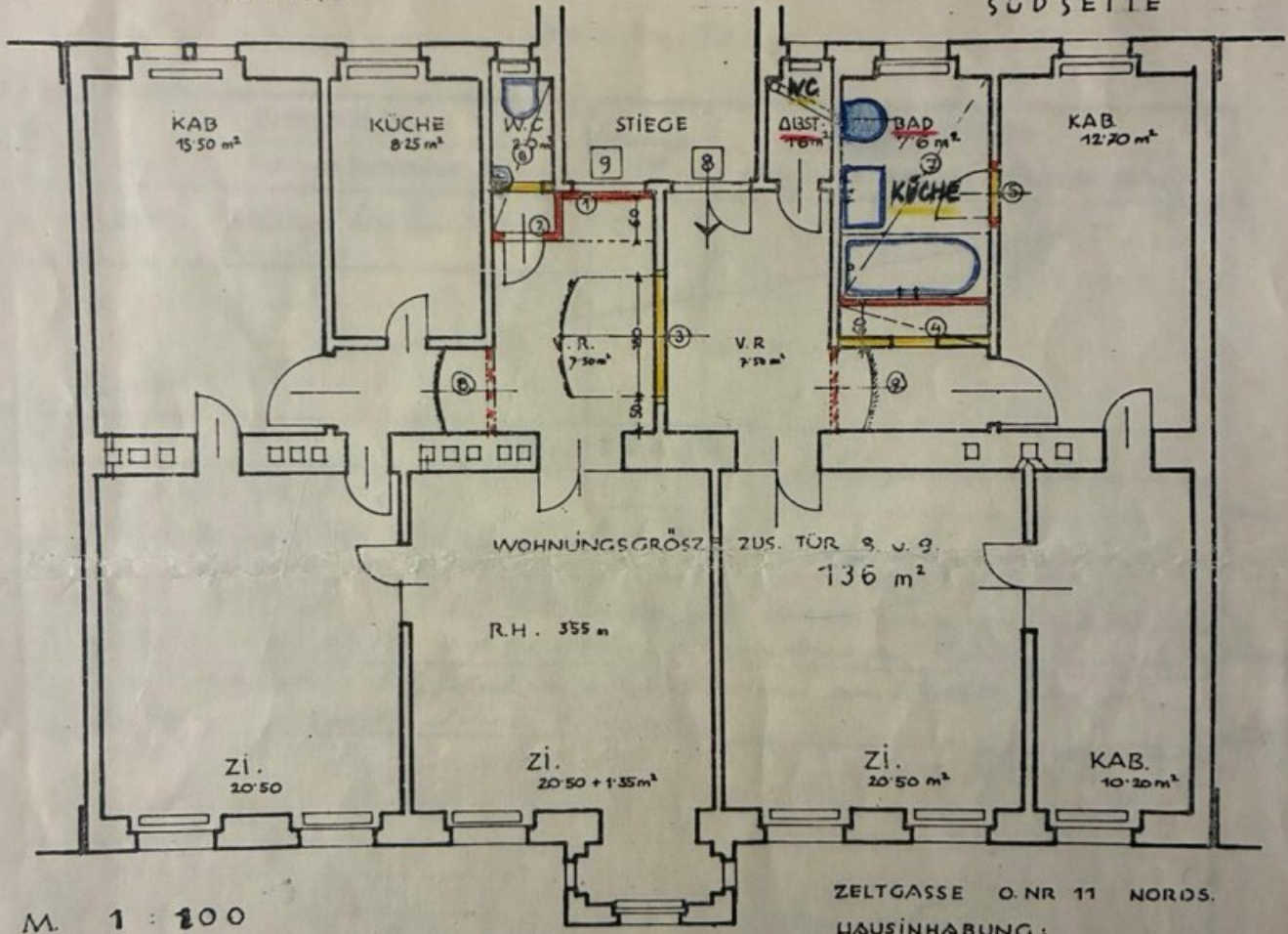
WOHNUNGSZUSAMMENLEGUNG IM HAUSE  
WIEN 8 ZELTGASSE 11  
FÜR KATHARINA KAUTZKI ALS MIETERIN



Magistrat der  
Municipal-  
Mun. AM. 4380

HOFSEITE

SÜDSEITE



M. 1 : 200

ZELTGASSE O.NR 11 NORDS.  
HAUSINHABUNG:

ZWISCHENWÄNDE: 7cm Ziegelmauer

PLANVERFASSEN:

Katharina Kautzki  
BAUWERBER:  
KATHARINA KAUTZKI  
8 ZELTGASSE 11

Katharina Kautzki

ARCHITEKT  
ADOLF H. KAUTZ  
Behördl. befugter u. beid. Ziviltechn.  
Wien XIII/89, Lainzerstr. 13  
Tel. 82 71 88

BAUFÜHRER

## Objektbeschreibung

### Stilvolle 6-Zimmer-Wohnung mit Vorzimmer und Erker in attraktiver Lage nahe der Josefstadt

wir freuen uns, Ihnen diese großzügige und charmante 6-Zimmer-Wohnung mit einem einladenden Vorzimmer sowie einem lichtdurchfluteten Erker in unmittelbarer Nähe zur Josefstadt anbieten zu dürfen. Die Wohnung überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung und den besonderen Charakter, den der Erker verleiht – ein Ort für entspannte Stunden mit viel Tageslicht.

- **Lage:** Nahe Josefstadt, ausgezeichnete Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel, Einkaufsmöglichkeiten und Freizeitangebote in unmittelbarer Umgebung.
- **Wohnfläche:** Ca. 150 m<sup>2</sup>
- **Zimmer:** 6 Zimmer plus 0,5 Vorzimmer
- **Ausstattung:** Moderne Einbauküche, Parkettboden, helle und freundliche Räume, Badezimmer mit Badewanne oder Dusche, separates WC.
- **Mietbeginn:** 1. Juli

Diese Wohnung eignet sich ideal für Singles, Paare oder kleine Familien, die das urbane Leben mit hohem Wohnkomfort verbinden möchten.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://luise-hardegg-brammertz.service.immo/registrieren/de) - <https://luise-hardegg-brammertz.service.immo/registrieren/de>

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 <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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap