

**OPERNRING, STAATSOPER, 121 m2 Altbau, 3 Zimmer,
Extraküche, Wannenbad, Parketten, 3. Liftstock**



Objektnummer: 2475

**Eine Immobilie von ROS REALITÄTEN VERMITTLUNG OG -
TESTACCOUNT**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	121,03 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	139,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	3,36
Gesamtmiete	3.044,76 €
Kaltmiete (netto)	2.420,60 €
Kaltmiete	2.767,96 €
Betriebskosten:	305,00 €
USt.:	276,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Ros

ROS REALITÄTEN OG
Kaiserstraße 14/9
1070 Wien











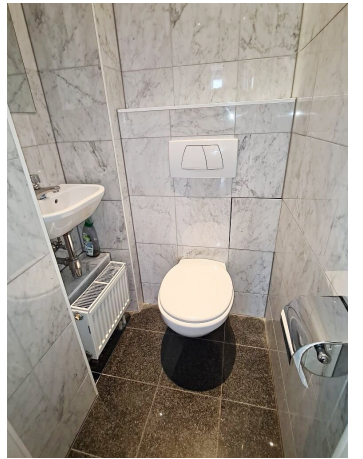






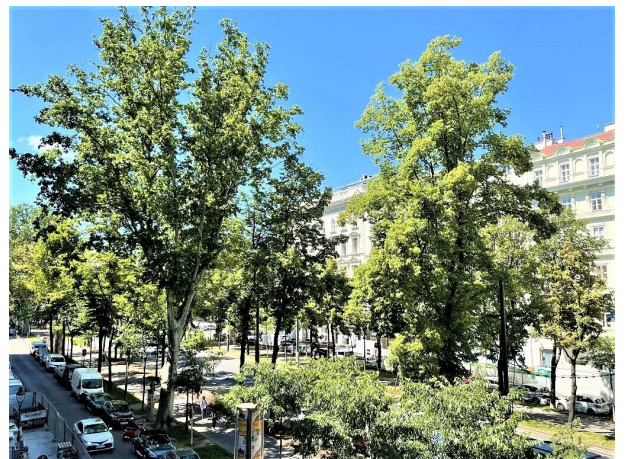














Objektbeschreibung

AM OPERNRING GEGENÜBER DER STAATSOPER GELANGT DIESE 121,03 m2 ALTBAUWOHNUNG ZUR BEFRISTETEN VERMIETUNG!

Vorzimmer, 3 Zimmer, Küche, Badezimmer, separates WC, Abstellraum, Kellerabteil

Ausstattung:

- + Küche mit Einbaugeräte**
- + Badezimmer mit Badewanne, Doppelwaschbecken, WC**
- + separates WC mit Waschbecken**
- + Waschmaschinenanschluss vorhanden**
- + Parkettböden, Fliesen in den Nassräumen**
- + Telekabelfernsehanschluss, Gegensprechanlage**
- + Gasetagenheizung**
- + HWB 139,30 kWh/m2a**

Lage

Diese Wohnung befindet sich in äußerst repräsentativer Lage, gegenüber der Wiener Staatsoper (Elisabethstraße, Operngasse, Friedrichstraße, Getreidemarkt, Schillerpark, Robert-Stolz-Platz, Kärntner Straße, Goethegasse, Burggarten) in einem generalsaniertem Stilaltbau mit bester Infrastruktur und Verkehrsverbindungen wie U1-Bahnstation Oper-Karlsplatz, Straßenbahnlinien 1, 2, 61, 71, U2Z + D, Buslinien N25,

N46, N49, N66, N71.

Parkmöglichkeit in den Tiefgaragen Opernringhof - Elisabethstraße 2-6 oder Kärntner Straße 51 (Kosten: ab ca. € 270,00 mtl. inkl. MwSt. pro Stellplatz).

Sonstiges

Gesamtmiete: € 3.044,76 inklusive Betriebskosten, Aufzug, 10 % MwSt.,

Heizung (Gasetagenheizung) und Strom werden gesondert zur Vorschreibung gebracht!

Kautions: € 9.135,00 per Überweisung

Gebühr für Errichtung und Durchführung des Mietvertrages: € 264,00 inkl. 20 % MwSt. (Hausverwaltung Gutwerk)

auf 10 Jahre befristete Hauptmiete, ablösefrei, Sofortbezug möglich!

1 Jahr Kündungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Anbindung öffentlicher Verkehr

die U1-Bahnstation Oper-Karlsplatz, Straßenbahnlinien 1, 2, 61, 71, U2Z + D, Buslinien N25, N46, N49, N66, N71 sind in unmittelbarer Nähe

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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