

**Renovated apartment, 5th floor, traditional Viennese style
with modern amenities, 3 bedrooms, 2 bathrooms**



Objektnummer: 960/75117

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	147,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 114,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Gesamtmiete	3.652,09 €
Kaltmiete (netto)	2.940,00 €
Kaltmiete	3.320,08 €
Betriebskosten:	349,02 €
USt.:	332,01 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

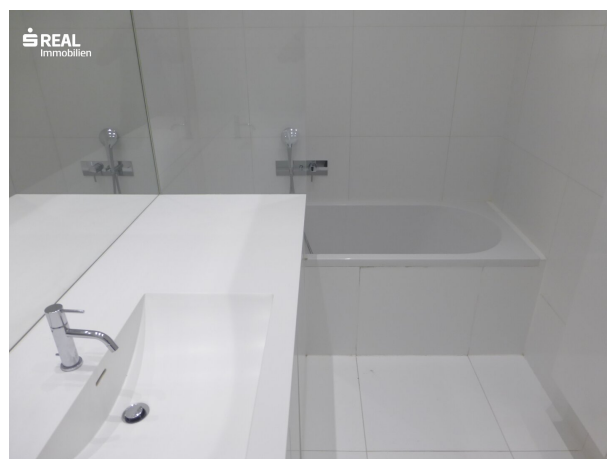
s REAL Wien - Zentrale
Landstraßer Hauptstraße 60
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26330
H +43 664 8181970

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

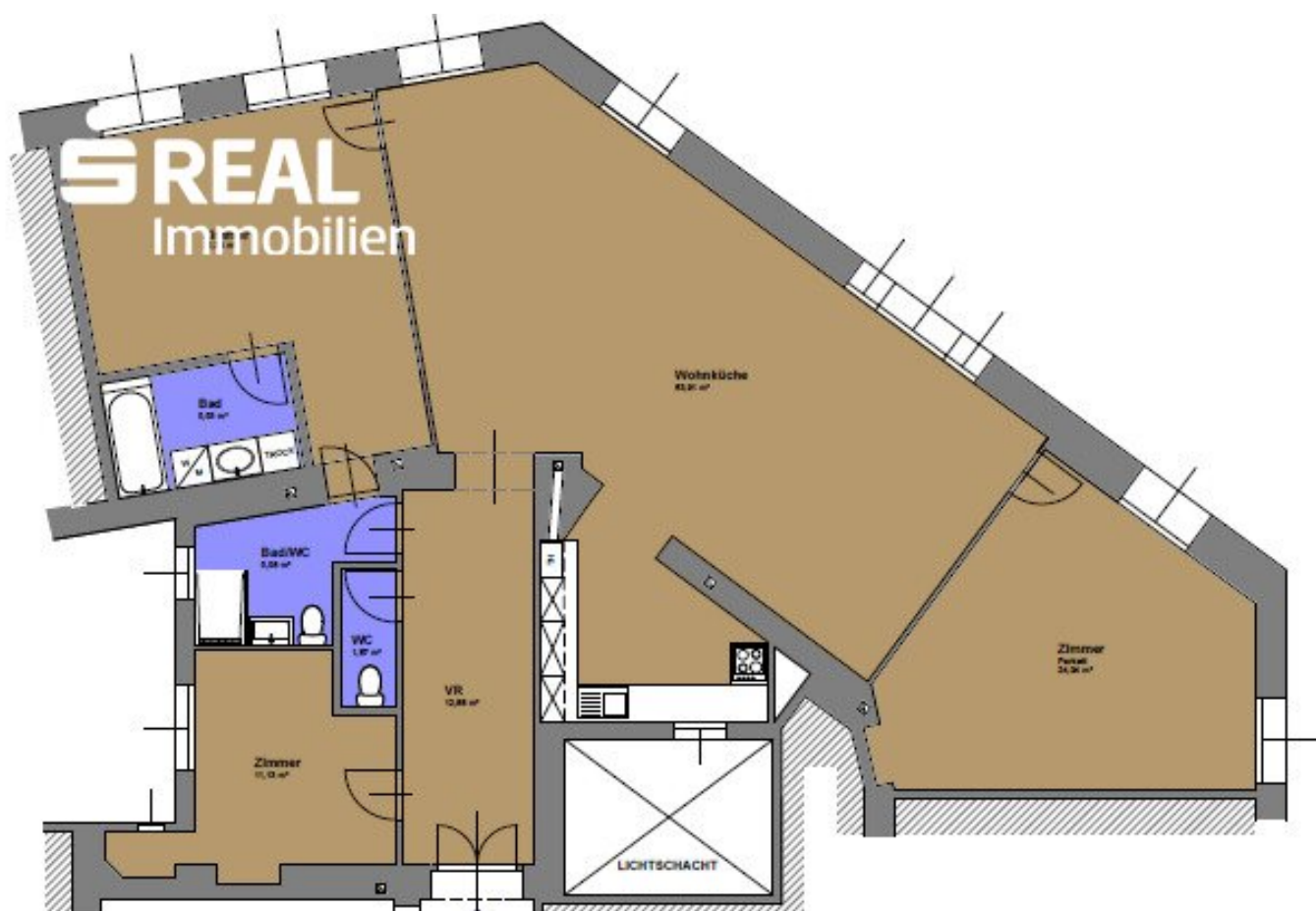


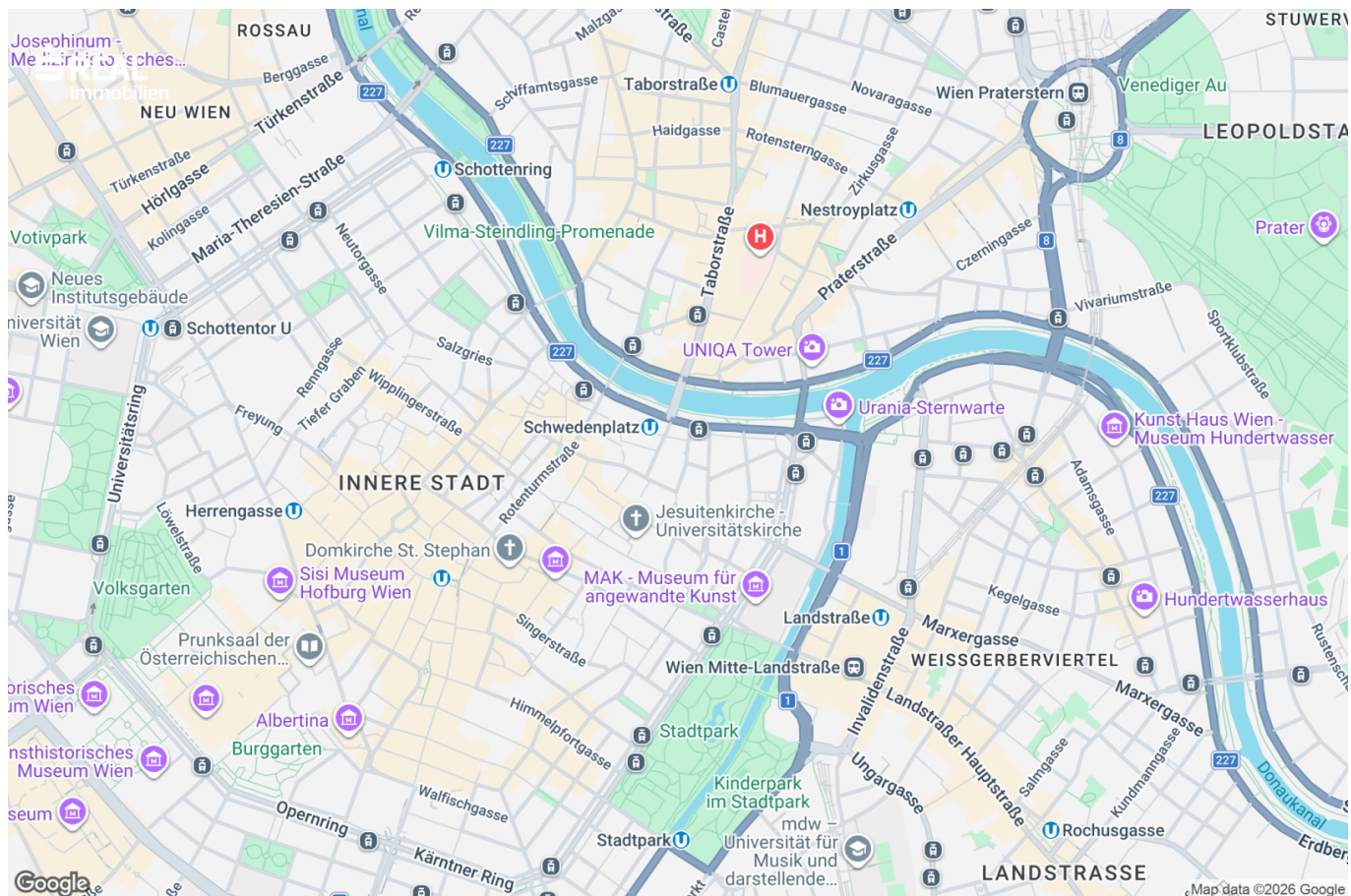












Objektbeschreibung

Exklusives Apartment in zentraler Lage am Fleischmarkt/Postgasse

Sie suchen eine sanierte Altbauwohnung, die Moderne und Tradition perfekt verbindet? Dann sehen Sie sich diese Wohnung im 5. Liftstock (= 4. Stock über Mezzanin) an.

- ca. 64 m² großer Wohnsalon mit modern ausgestatteter Küche
- 3 weitere Zimmer
- ein modernes Bad mit Wanne
- ein zweites Bad mit Walk In-Dusche und Toilette
- eine Gäste-Toilette
- schönes Entrée

Hochwertige Ausstattung mit Parkettboden, Markenküche und großformatigen Fliesen.

Das Haus und der Eingangsbereich sind repräsentativ.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die monatliche Miete beträgt € 3.652,11 (inkl. BK und Ust) und beinhaltet:

Nettomiete: € 2.940,00

Netto BK: € 380,05

Ust.: € 332,01

Kaution: € 10.956,00

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch den nahegelegene Schwedenplatz hervorragend: U1, U4, 1, 2

Genießen Sie die Geschäfte, Cafés, Museen und Theater der Wiener Innenstadt!

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2049576?accessKey=5fe8>

Renovated apartment on the 5th floor, traditional Viennese style with modern amenities , 3 bedrooms, next Schwedenplatz!

2 bathrooms with tub, shower and toilet, guest toilet

Hot water / heating, gas heating.

Connection for telephone, cable TV.

House, entrance and elevator are very representative

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

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.