

Schrottgasse: schöne Single- Terrassenwohnung



Objektnummer: 437

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	31,82 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	620,00 €
Kaltmiete (netto)	495,47 €
Kaltmiete	563,54 €
Betriebskosten:	67,07 €
USt.:	56,46 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

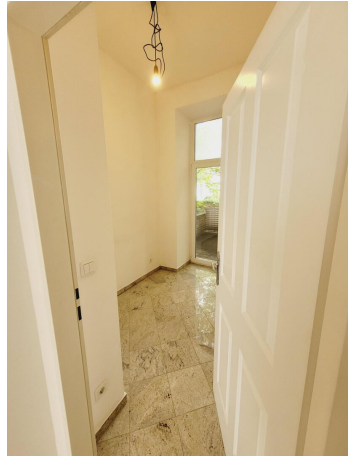
Adastra Immobilien

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

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













Objektbeschreibung

Zur **befristeten** Vermietung gelangt eine schön sanierte Altbauwohnung im 3. Bezirk, Nähe Joe-Zawinul Park

Das Haus

Gepflegter Altbau in zentraler Wiener Lage. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung. Beste Verkehrsanbindung - mit dem Bus sind es nur zwei Stationen zum Rochusmarkt.

Die Wohnung

Diese sympatische Wohnung ist ca. **32 m²** groß, liegt im hohen Hochparterre (nicht einsehbar) und besteht aus

- Vorraum
- großes Zimmer (südostseitig)
- Wohnküche (hofseitig)
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC
- Terrasse
-

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Von hier sind **alle Räume zentral** begehbar. Das große Zimmer mit schönem Fenster liegt **südostseitig** und blickt auf die Schrottgasse. Die Wohnküche, eingerichtet mit einer Einbauküche, liegt hofseitig. Das Badezimmer ist mit einer Dusche, einem Waschtisch und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Das WC ist separat. Die Wohnung hat hofseitig eine **große eigene Terrasse**.

Weiters:

- Gasetagenheizung (Fußbodenheizung)
- Gegensprechanlage, Telekabelanschluss, Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz im Hof

Die Miete:

Die Wohnung wird befristet auf fünf Jahre vermietet. Die monatliche **Miete beträgt EUR 620.-** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 495,47
- Betriebskosten EUR 68,07
- Umsatzsteuer EUR 56,46

Die Kautions beträgt EUR 2.500.-

Einmalige Bearbeitungsgebühr EUR 360.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.