

**DG ? 3 Zimmer ? Terrasse ? topsaniert ? sehr gute,
zentrale Ruhelage ? UNBEFRISTET!**



Terrasse

Objektnummer: 7311/749

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	131,36 m²
Gesamtfläche:	131,36 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	152,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,56
Gesamtmiete	2.792,84 €
Kaltmiete (netto)	2.230,00 €
Kaltmiete	2.538,95 €
Betriebskosten:	261,14 €
USt.:	253,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

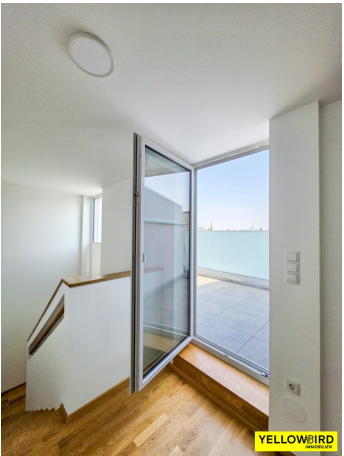
Ihr Ansprechpartner



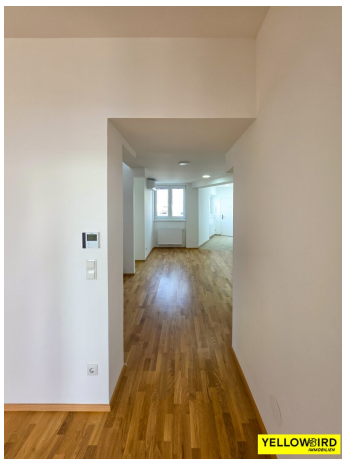
Mag. Karl Urban

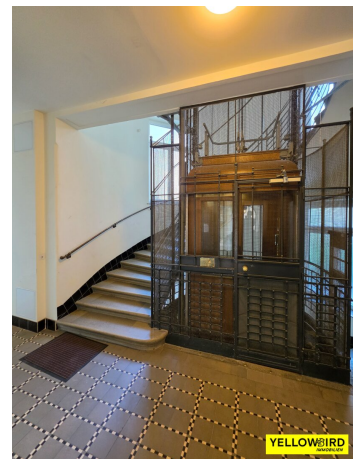
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3



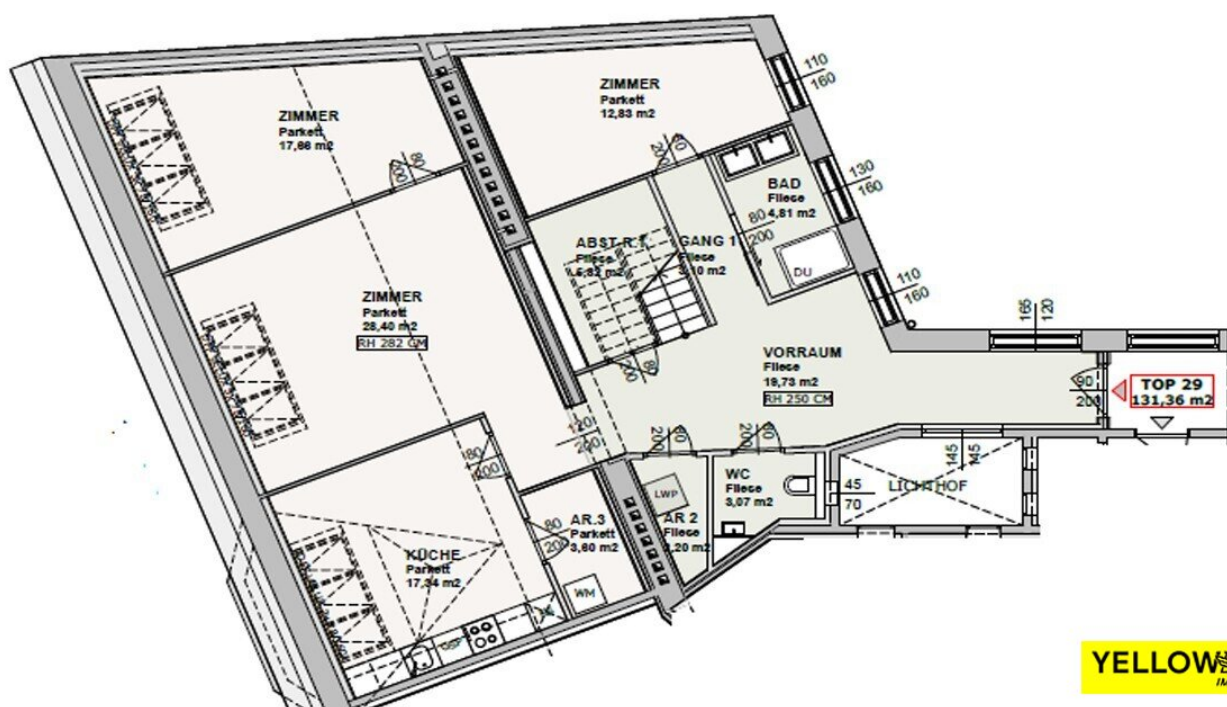


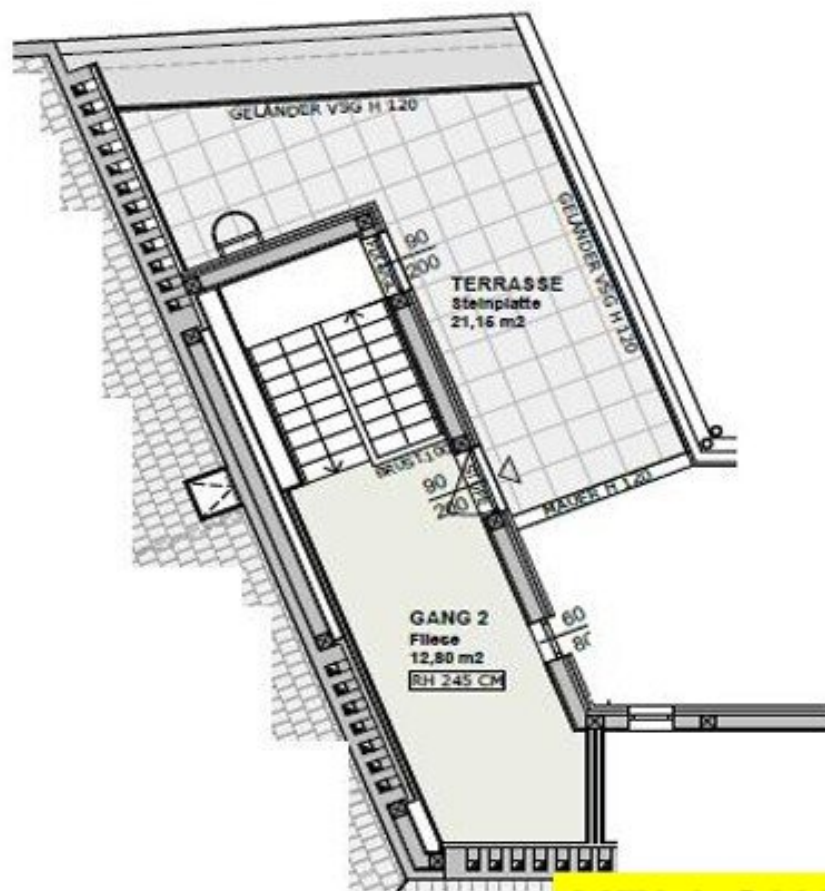












YELLOWBIRD
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Großzügige 3 Zimmer DG-Wohnung mit großzügiger Terrasse im 2 DG in Toplage des 3. Bezirks - Kübeckgasse - UNBEFRISTET!

Entkoppelt von der Hektik des Alltags und trotzdem zentral!

Perfekt angebunden an das Individual -bzw. das öffentliche Verkehrsnetz.

WOHNUNGSDetails

- STOCKWERK: DG
- BAUJAHR: Jahrhundertwende, DG Ausbau neu
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: 131,2m²
- TERRASSE: 21m²
- ZIMMER: 3
- Abstellraum: 3
- MÖBLIERT: Küche u. Bad
- WM-ANSCHLUSS: vorhanden
- LIFT: ja

- TV/INTERNET: Magenta/A1
- BADEZIMMER: 1
- TOILETTE: 1
- RAUMHÖHE: ~2,7m
- HEIZUNG: Luftwärmepumpe
- KELLERABTEIL: vorhanden
- KÜCHE: möbliert

HIGHLIGHTS

- Lage: unmittelbar beim Rochusmarkt
- Ruhelage im DG
- Terrasse
- zentrale Begehbarkeit
- Raumhöhe
- Heizung mittels Luftwärmepumpe
- Komplettwohnküche

- modernste Velux-Fenster mit Außenrollläden
- herrschaftliches Gründerzeithaus
- Öffentliche Anbindung

KOSTEN:

Hauptmietzins: € 2.230,00.- (exkl. 10%USt.)

Betriebskosten: € 261,14.- (exkl. 10%USt)

Liftkosten: € 47,81.- (exkl. 10%USt)

USt. 10% : € 253,90.-

GESAMT: € 2.792,85.- (inkl. USt.)

Kaution: € 8.400,00.-

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

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 <1.000m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap