

Möblierte Wohnung beim Karlsplatz und Belvedere - Toscanahof



Hausansicht

Objektnummer: 4102

**Eine Immobilie von PR-IMMOBILIEN - REAL ESTATE Paunovic
Radisa (Inh. & GF)**

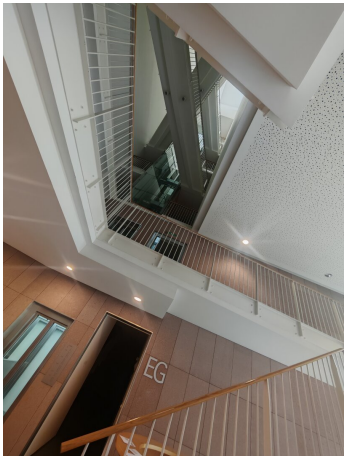
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Argentinierstraße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	2004
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	104,15 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	11
WC:	1
Stellplätze:	2
Garten:	8.000,00 m ²
Keller:	1,50 m ²
Heizwärmebedarf:	C 73,99 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,90
Gesamtmiete	2.820,58 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.794,83 €
Betriebskosten:	294,83 €
USt.:	25,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



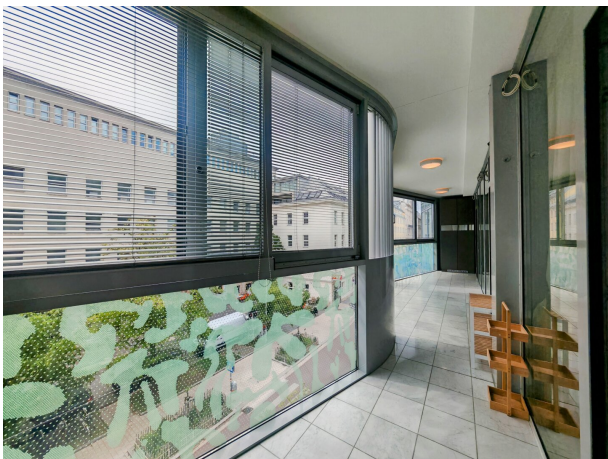




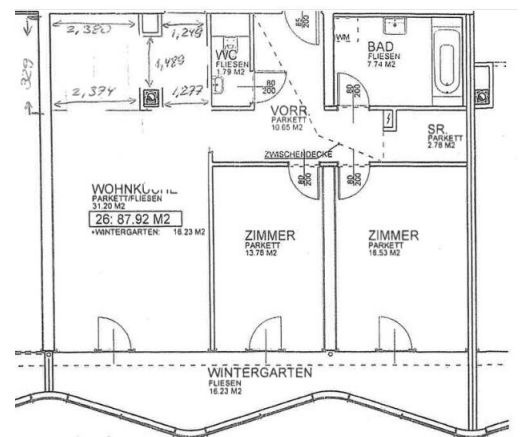
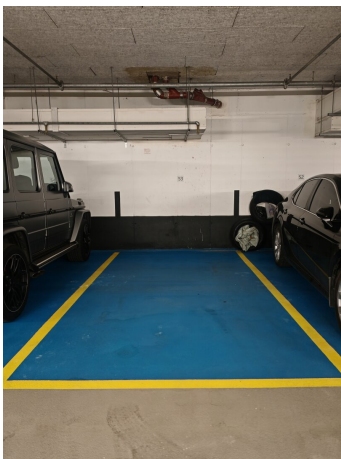


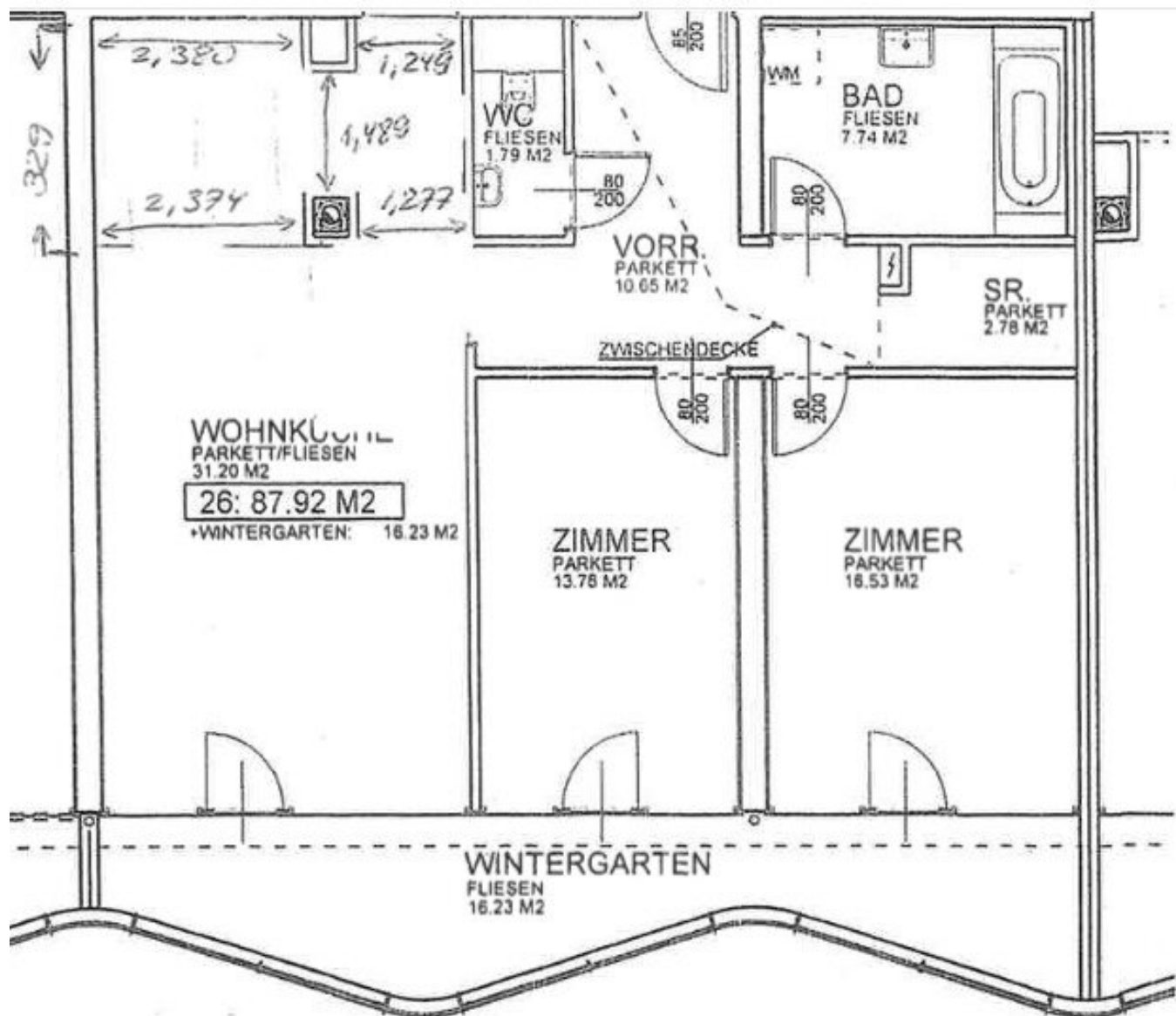












Objektbeschreibung

Botschaftsviertel-Karlsplatz-TU-Schloss Belvedere-Theresianum-Dipl. Akademie

Miete: € 2.820 inkl. BK und 2 Stellplätze in der Tiefgarage

Heizung akonto derzeit: **€ 140** (kann vom tatsächlichen Verbrauch und Lieferpreisen variieren)

Internet: € 27

Kaution: € 9.000,00

Mietdauer: 5 Jahre

Mietbeginn: nach Vereinbarung

Facts:

- bekannteste Glasfassade auf der Argentinierstraße
- Lichtsdurchfluteter offener Empfangsbereich und Stiegenhäuser
- **direkter Zugang zum 8.000 m2 privater Garten/Parkanlage**
- Tiefgarage - 2 Stellplätze
- 3. Liftstock
- 2 Schlafzimmer (ca 14 und 17 m2)
- Wohnküche (ca 31 m2)
- Loggia/Wintergarten (ca 16 m2)
- Schrankraum (ca 3 m2)
- Wannenbad (ca. 8 m2)
- extra Toilette mit Waschbecken
- Kellerabteil

Ausstattung:

- Kühlung
- neuer Parkettboden mit Fußbodenheizung
- Innenjalousien
- beheizter Wintergarten
- komplett möbliert
- Smar Home System (Licht- und Klimaregulierung)

Infrastruktur:

- Karlsplatz - U1, U2, U4, Badner Bahn, Straßenbahnlinien: 1, 62, 71, D, Bus: 2A, 59A und Nachtlinien
- Taubstummengasse - U1
- zahlreiche Restaurant, Bars, Kaffeehäuser, Geschäfte und Dienstleistungsunternehmen
- Bildungseinrichtungen (TU, Dipl. Akademie, Theresianum, etc.)
- Kultureinrichtungen: Museen, Theater, Oper

ALLES ZU FUSS ERREICHBAR

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://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de) - <https://pr-immobilien-real-estate.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <500m

Klinik <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap