

1030, schöne zentrale 2-Zimmer Wohnung, WG-geeignet



Objektnummer: 443

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

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 125,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	1.142,00 €
Kaltmiete (netto)	876,12 €
Kaltmiete	1.038,09 €
Betriebskosten:	160,97 €
USt.:	103,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

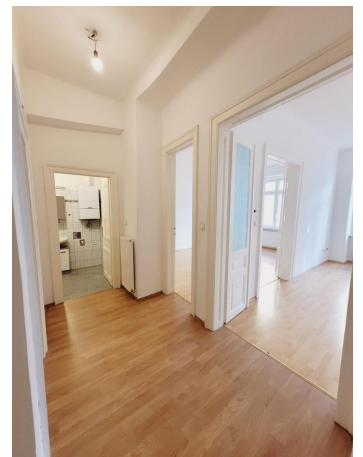
Adastra Immobilien

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

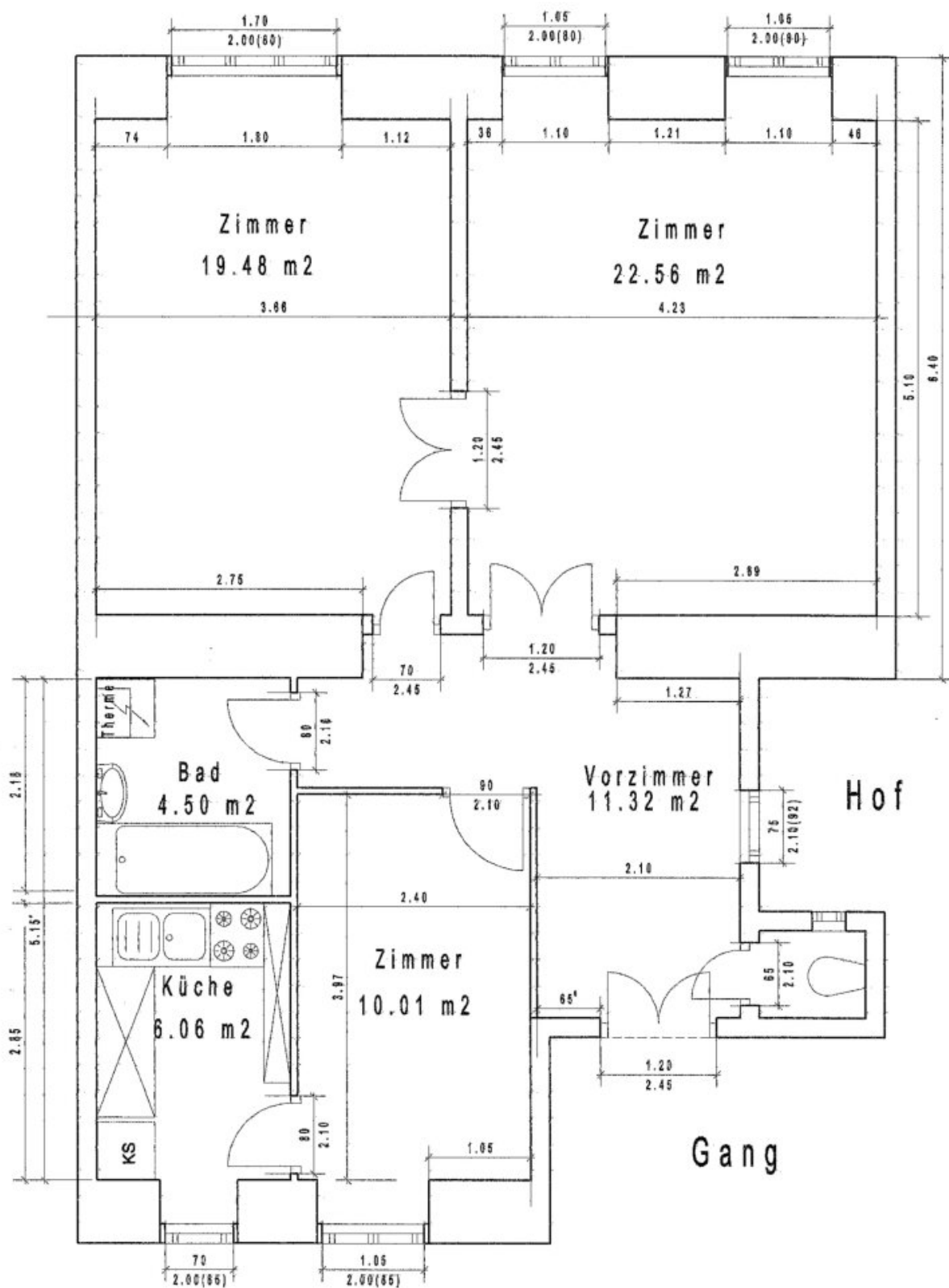
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Hof

3-65 T7

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 knapp **75 m²** groß, liegt im ersten Stock ohne Lift und besteht aus

- Vorzimmer
- 2 große Zimmer (getrennt begehbar)
- Wohnküche inkl. Küchenzeile mit allen Geräten
- eingerichtetes Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Von hier aus sind **alle Räume getrennt begehbar**. Die beiden großen Zimmer sind straßenseitig Richtung **Südosten** ausgerichtet. Die Küche ist mit dem ehemaligen kleinen Zimmer zusammengelegt und bildet nun eine **geräumige Wohnküche**. Das Vorzimmer und die Küche haben Fenster in den Innenhof. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC ist separat und verfügt über ein Fenster in den Lichthof. Durch ihre Ausrichtung ist die Wohnung sehr **hell und freundlich**.

Weiters:

- Gasetagenheizung

- Flügeltüren
- Gegensprechanlage, Telekabelanschluss, Waschmaschinenanschluss
- Kellerabteil
- Fahrradabstellplatz im Hof

Die Miete:

Die Wohnung wird auf **fünf Jahre befristet** vermietet. Die **monatliche Miete beträgt EUR 1.142.-** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 876,12
- Betriebskosten netto EUR 161,97
- Umsatzsteuer EUR 103,91

Die Kautions beträgt EUR 4.000.-

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.