

## ALTBAUMIETE, Nähe Argentinierstraße / Belvedere



**Objektnummer: 7603**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                       |
|-------------------------------|-----------------------|
| Art:                          | Wohnung               |
| Land:                         | Österreich            |
| PLZ/Ort:                      | 1040 Wien             |
| Baujahr:                      | 1900                  |
| Zustand:                      | Neuwertig             |
| Wohnfläche:                   | 146,40 m²             |
| Zimmer:                       | 5                     |
| Bäder:                        | 3                     |
| WC:                           | 3                     |
| Balkone:                      | 1                     |
| Heizwärmebedarf:              | D 132,24 kWh / m² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,34                |
| Gesamtmiete                   | 3.171,10 €            |
| Kaltmiete (netto)             | 2.521,52 €            |
| Kaltmiete                     | 2.882,82 €            |
| Betriebskosten:               | 299,30 €              |
| USt.:                         | 288,28 €              |
| Provisionsangabe:             |                       |

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

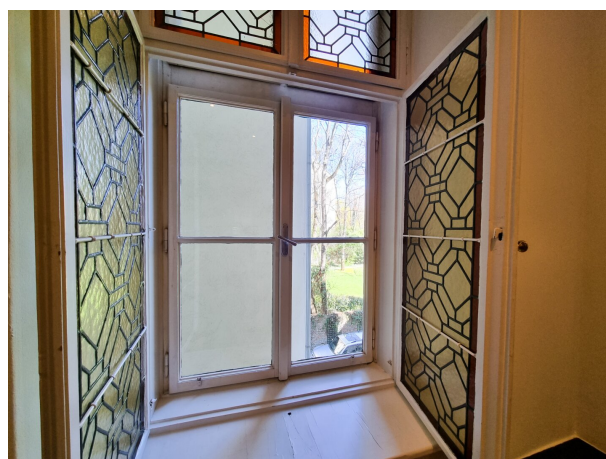
## Ihr Ansprechpartner



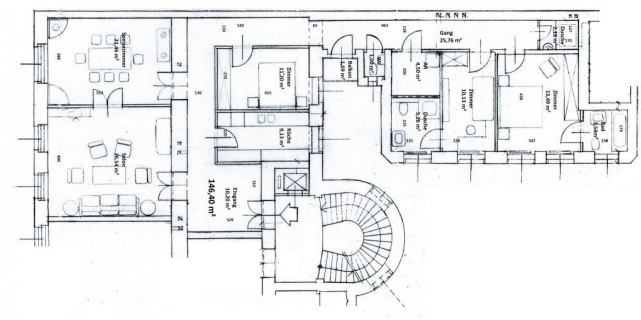
**Sabrina Ritter**

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20





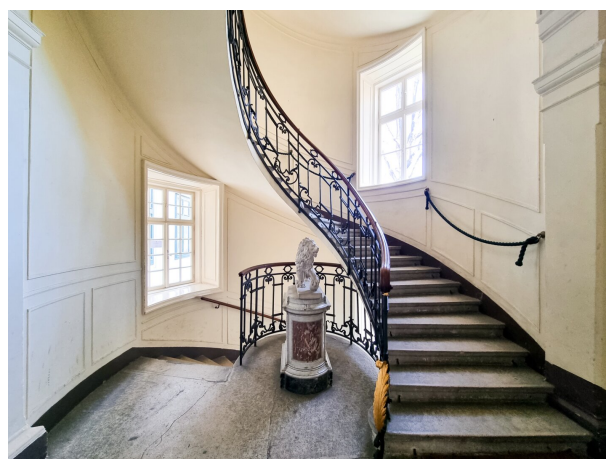














## Objektbeschreibung

schöne **ALTBAUWOHNUNG** im 1. Liftstock eines palaisartigen Stilhauses, Nähe Argentinierstraße

Die Wohnung besteht aus zentralem Vorraum, zwei südseitigen, miteinander verbundenen Zimmern (Wohnzimmer ca. 26m<sup>2</sup> und Speisezimmer ca. 21m<sup>2</sup>), Komplettküche, drei ruhigen, hofseitigen Schlafzimmern mit Grünblick (ca. 15, 11 und 10m<sup>2</sup>), drei Bädern (ein Duschbad mit WC; ein Wannenbad mit WC; ein Duschbad), Gäste-WC extra, Abstellraum, Klopfbalkon.

Die Ausstattung kann als sehr gut bezeichnet werden, Parkettböden, Flügeltüren; befristete Vermietung (5 Jahre)

öffentliche Verkehrsmittel: U1, D

.

### Infrastruktur / Entfernungen

#### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

#### Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

#### 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.