

Helle Wohnung mit Weitblick



Objektnummer: 7613

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,36 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	2.428,49 €
Kaltmiete (netto)	2.031,42 €
Kaltmiete	2.207,72 €
Betriebskosten:	176,30 €
USt.:	220,77 €
Provisionsangabe:	

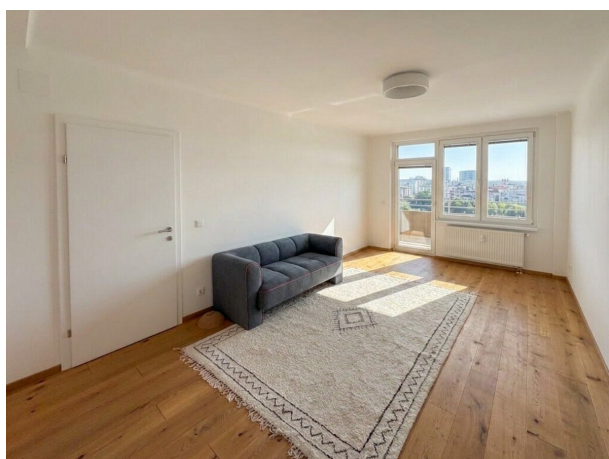
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

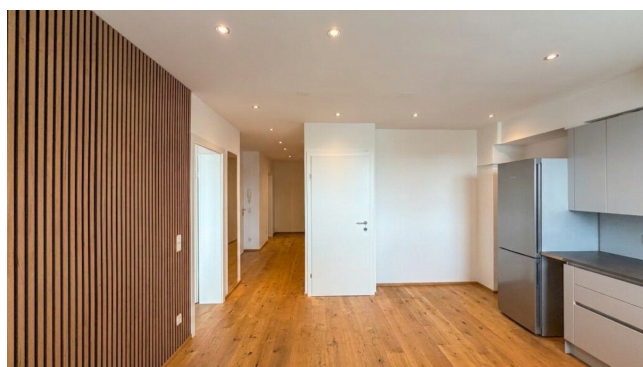
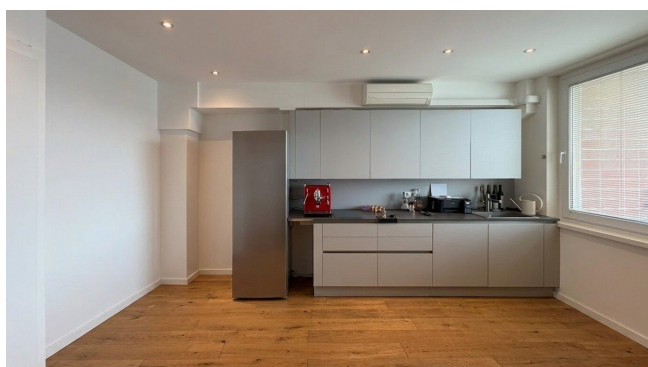
Ihr Ansprechpartner

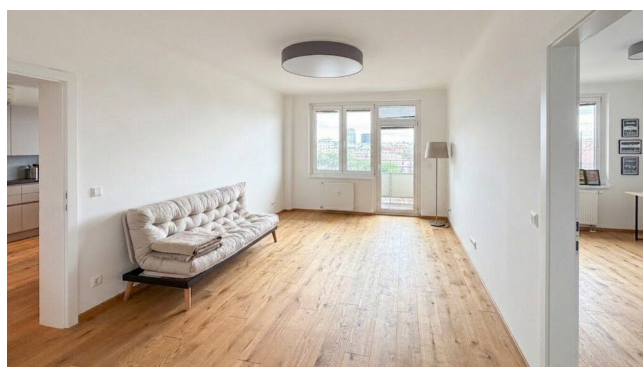
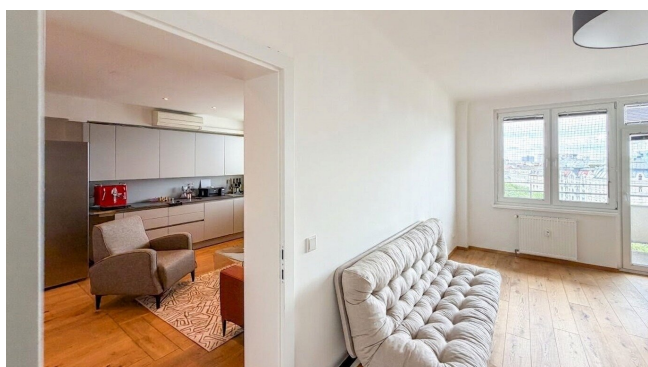


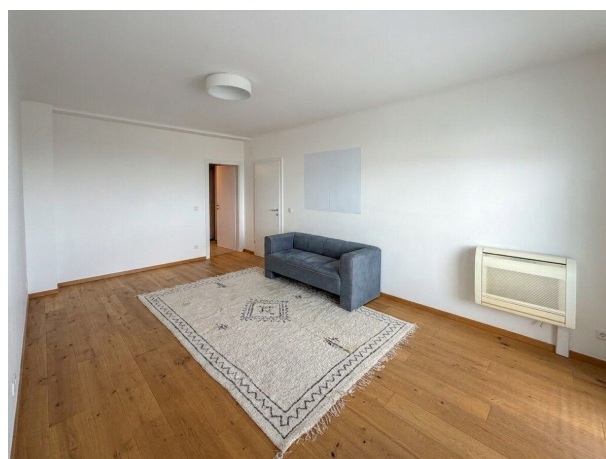
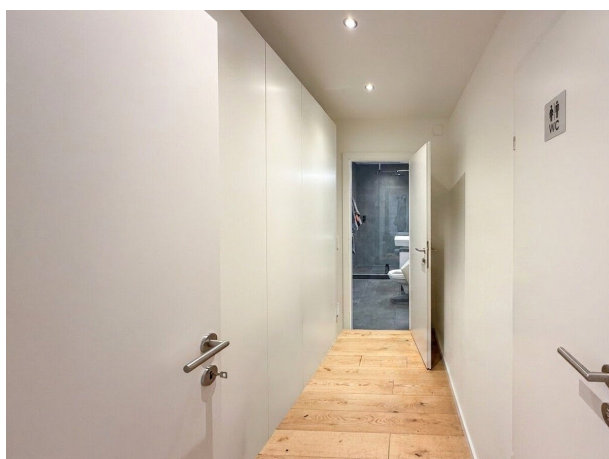
Sabrina Ritter

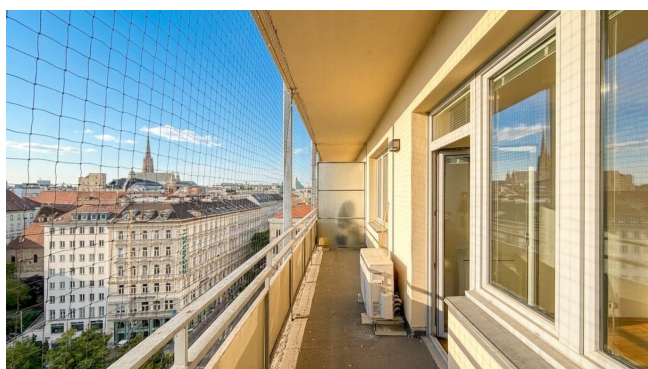
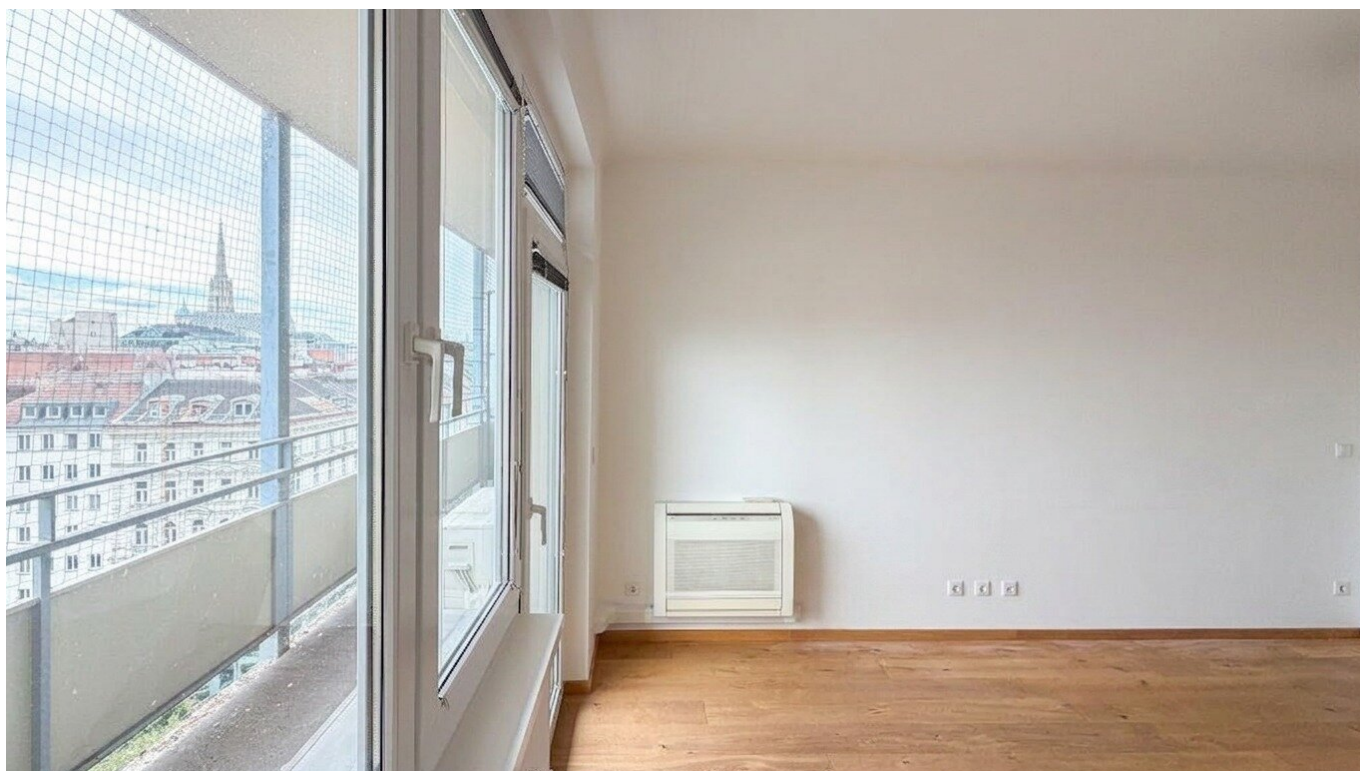
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

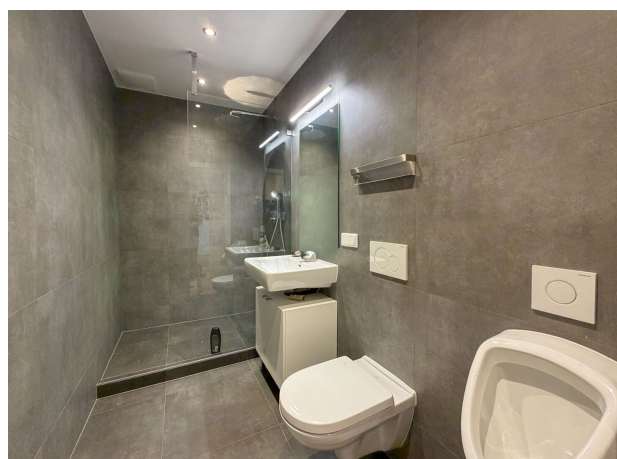


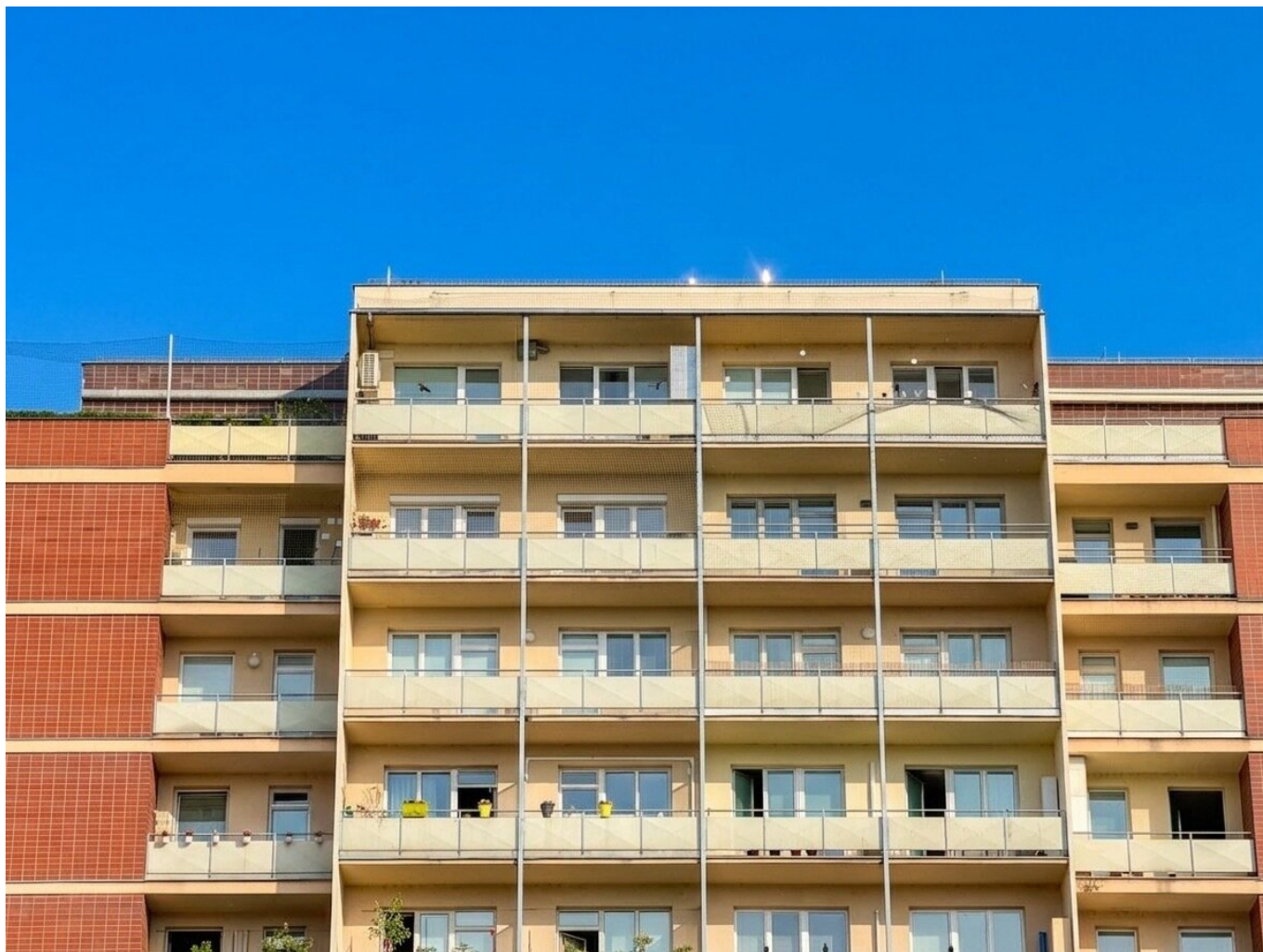


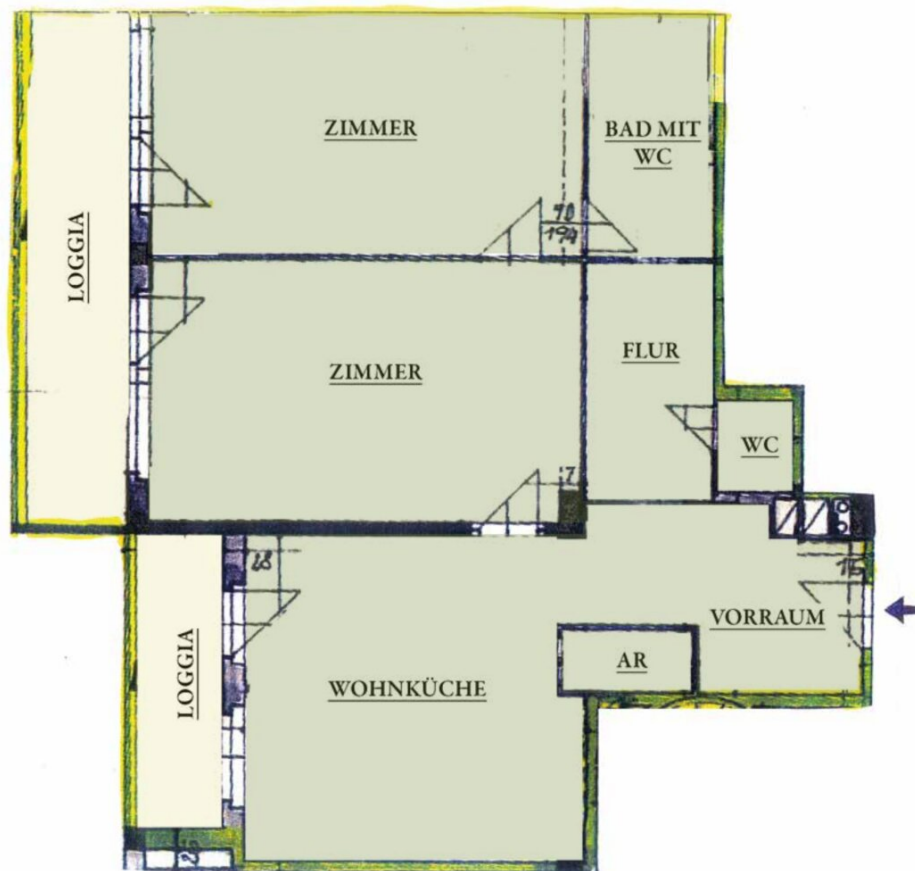




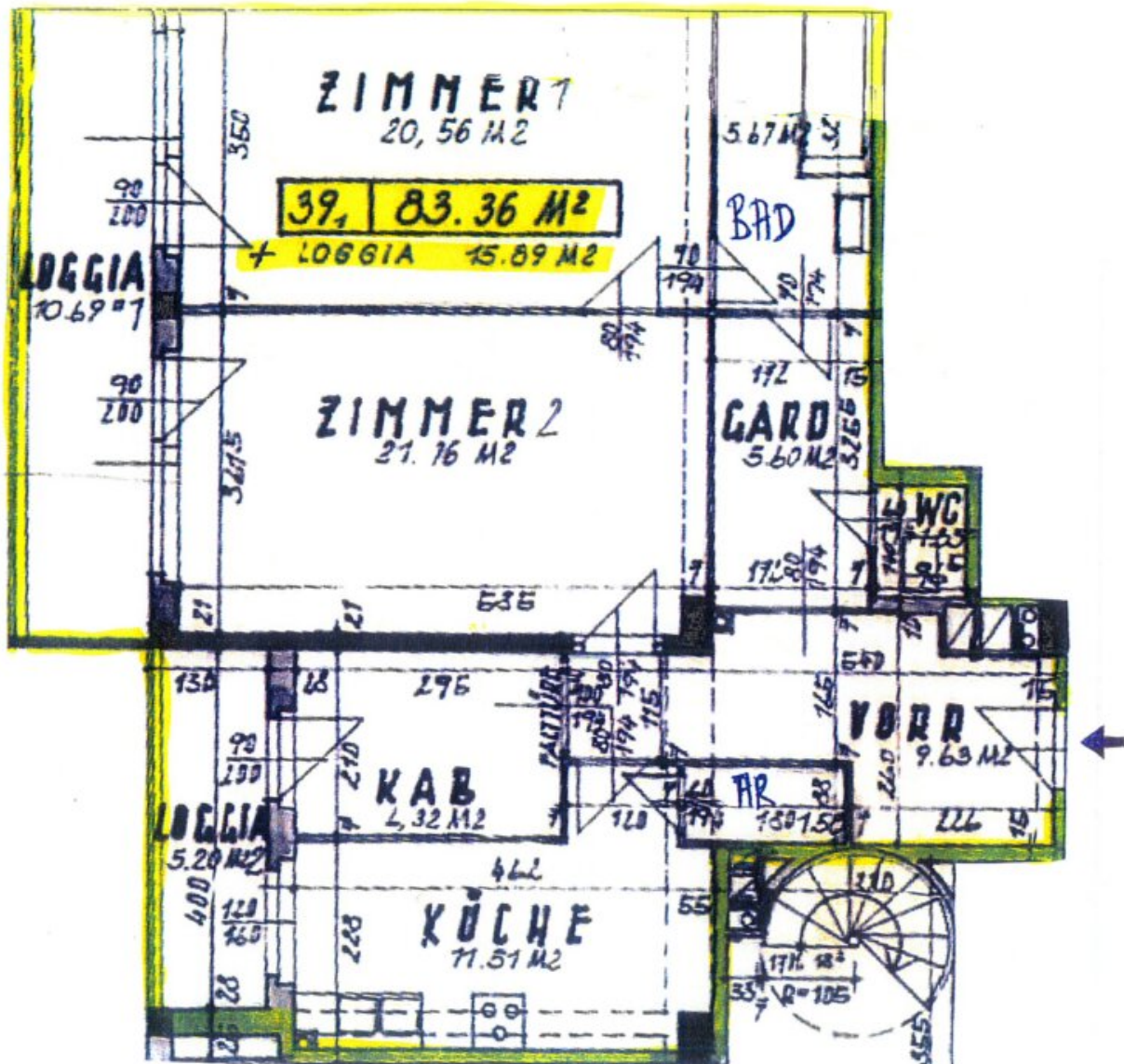








TOP 39



Objektbeschreibung

Wohnung im Leopold-Figl-Hof am Schwedenplatz

Zur Untermiete angeboten wird diese Wohnung hoch über den Dächern der Inneren Stadt mit Blick Richtung Schwedenplatz und Donaukanal. Die Südost-Ausrichtung sorgt für Vormittagssonne und gute Lichtverhältnisse bis in den Nachmittag.

Die Raumaufteilung

Die 83 m² große Wohnung ist als Zimmerflucht konzipiert – zwei ineinander übergehende Räume mit großzügigem Raumgefühl. Geeignet für Singles oder Paare mit Anspruch an zentrales, urbanes Wohnen. Sämtliche Zimmer sind klimatisiert.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- Flur mit Einbaukasten
- Gäste-WC
- Badezimmer – zentral gelegen, sowohl en suite als auch separat zugänglich
- Küche, klimatisiert, Zugang zu einem der beiden Balkone
- Wohnzimmer – klimatisiert, Balkonzugang
- Schlafzimmer – klimatisiert, Balkonzugang

Zusätzlich verfügt die Wohnung über einen eigenen Abstellraum.

Zwei Balkone

Die Wohnung verfügt über zwei private Freiflächen mit Blick auf den Schwedenplatz und das

Stadtgeschehen.

Lage

Der Schwedenplatz zählt zu den zentralen Adressen Wiens, mit kurzen Wegen zur U-Bahn, zum Donaukanal und zur Innenstadt.

Betriebskosten im Überblick

- Heizkostenkonto – monatlich vorgeschrieben, € 110,74
- Haushaltsversicherung (IDHV) – € 10,50 monatlich

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Nahversorgung



Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

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.