

**Möblierter Altbaujuwel im Herzen des 1.Bezirkes,
charmante 40m² Garçonnière nahe dem idyllischen
Franziskaner Platz !**



Objektnummer: 38587

Eine Immobilie von Wohnkonzept Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1772
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	40,02 m ²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.243,76 €
Kaltmiete (netto)	1.026,00 €
Kaltmiete	1.214,87 €
Betriebskosten:	88,87 €
USt.:	28,89 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

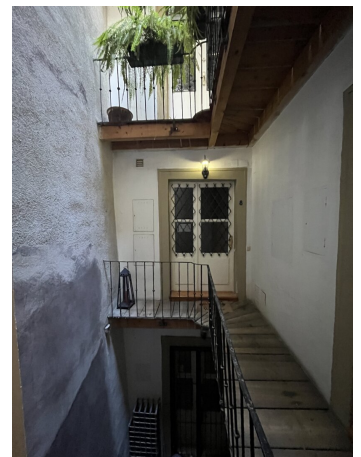
Susanne Opitz

360lage eins GmbH
Bauernmarkt 10/20a
1010 Wien

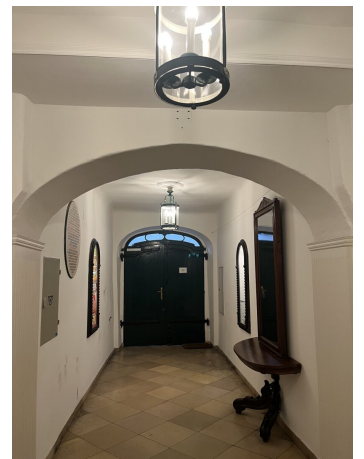
H +43 664 160 60 82

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





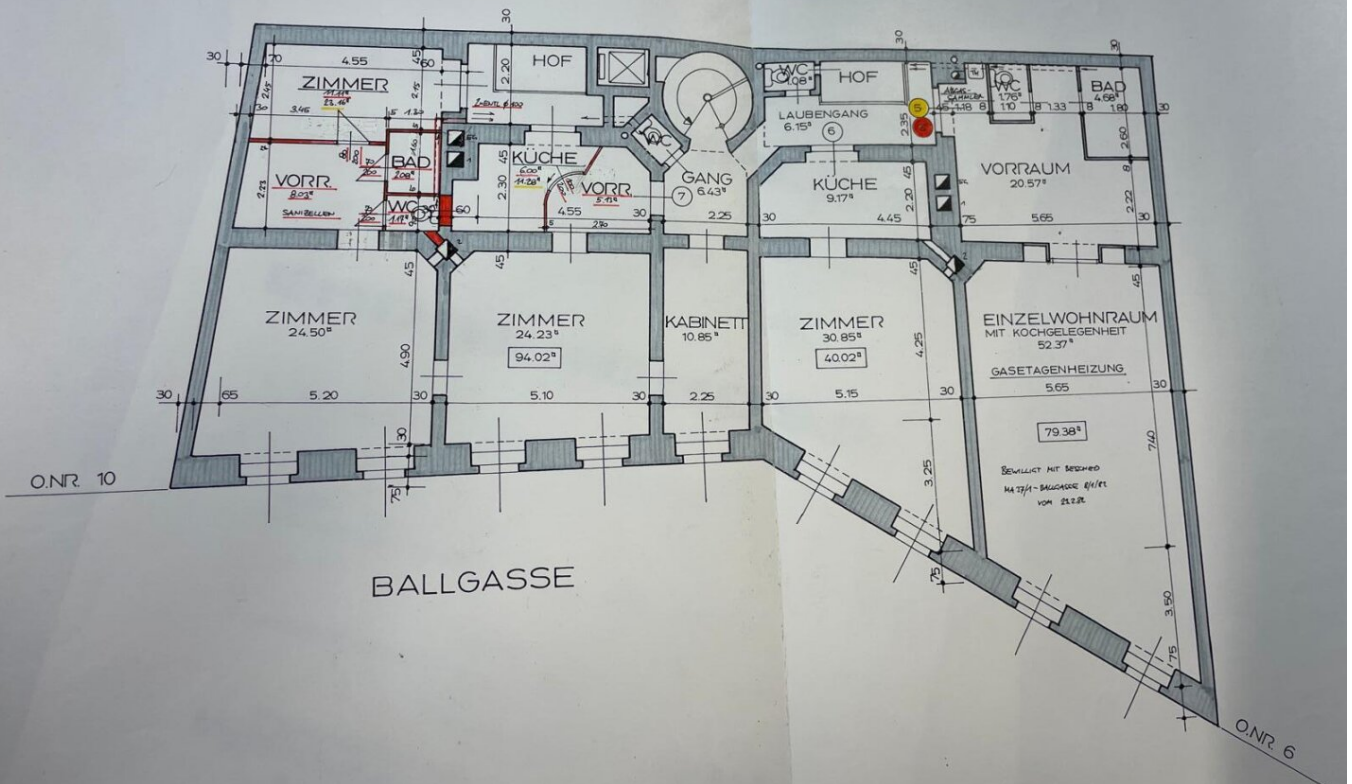








2. STOCK



Objektbeschreibung

Diese charmante ca. 40,02 m² große 1 Zimmerwohnung in der Ballgasse im 2. Stock im Herzen von Wien besticht durch ihre zentrale Lage nahe dem Franziskaner Platz !

Das Haus, Ballhaus und Tischlerinnung in seiner heutigen Gestalt wurde 1772 von Peter Mollner erbaut und wurde zur " Bürgerlichen Tischlerherberg" umgebaut ,wie eine, über dem Haustor befindliche Steintafel bestätigt. Im Erdgeschoss befindet sich eine Decke mit Putzspiegeln aus dem 2.Viertel des 19.Jahrhunderts.

Aufteilung:

- großzügige Küche
- Wohn - Schlafrum
- Badezimmer mit WC
- Kellerabteil

Ausstattung: Komplett möbliert !!

Einbauküche mit Waschmaschine, verflieses Bad mit Dusche und WC, Elektroheizung, Laminatböden, Sprechanlage, Kabel-TV, Energieausweis.

Konditionen:

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und USt. : € 1.243,76

Kaution : 5.000,00

Bei diesbezüglichen Fragen oder einem Besichtigungstermin kontaktieren Sie bitte Frau Susanne Opitz unter 0664/160 60 82.

Bei Anfragen vergessen Sie bitte nicht eine Telefonnummer anzugeben unter der Sie auch tagsüber erreichbar sind.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <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