Citywohnung/Bestlage/U1,U3



Objektnummer: 1165

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1824
Wohnfläche:	110,56 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,27 m²
Heizwärmebedarf:	129,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,04
Gesamtmiete	2.527,76 €
Kaltmiete (netto)	1.990,08 €
Kaltmiete	2.297,96 €
Betriebskosten:	307,88 €
USt.:	229,80 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

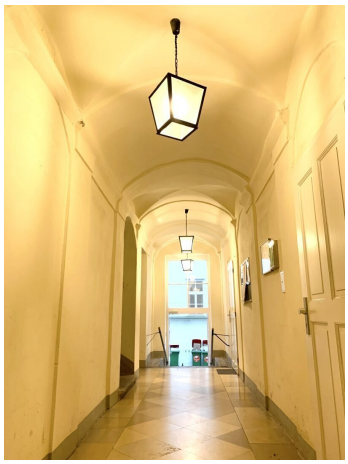
IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13

1080 Wien

T +43 1 408 86 75
H +43 660 110 22 35

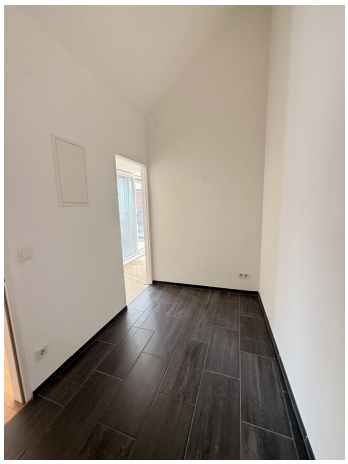
Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.





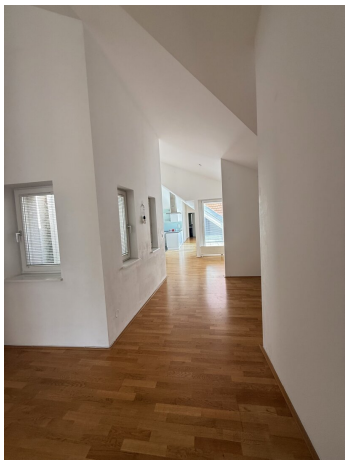


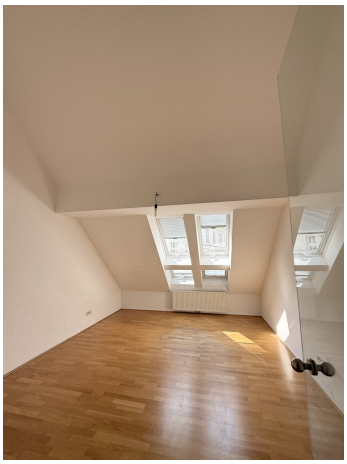


















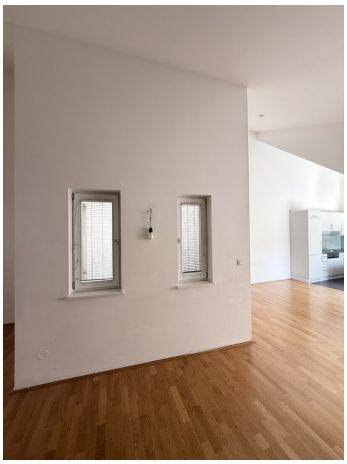














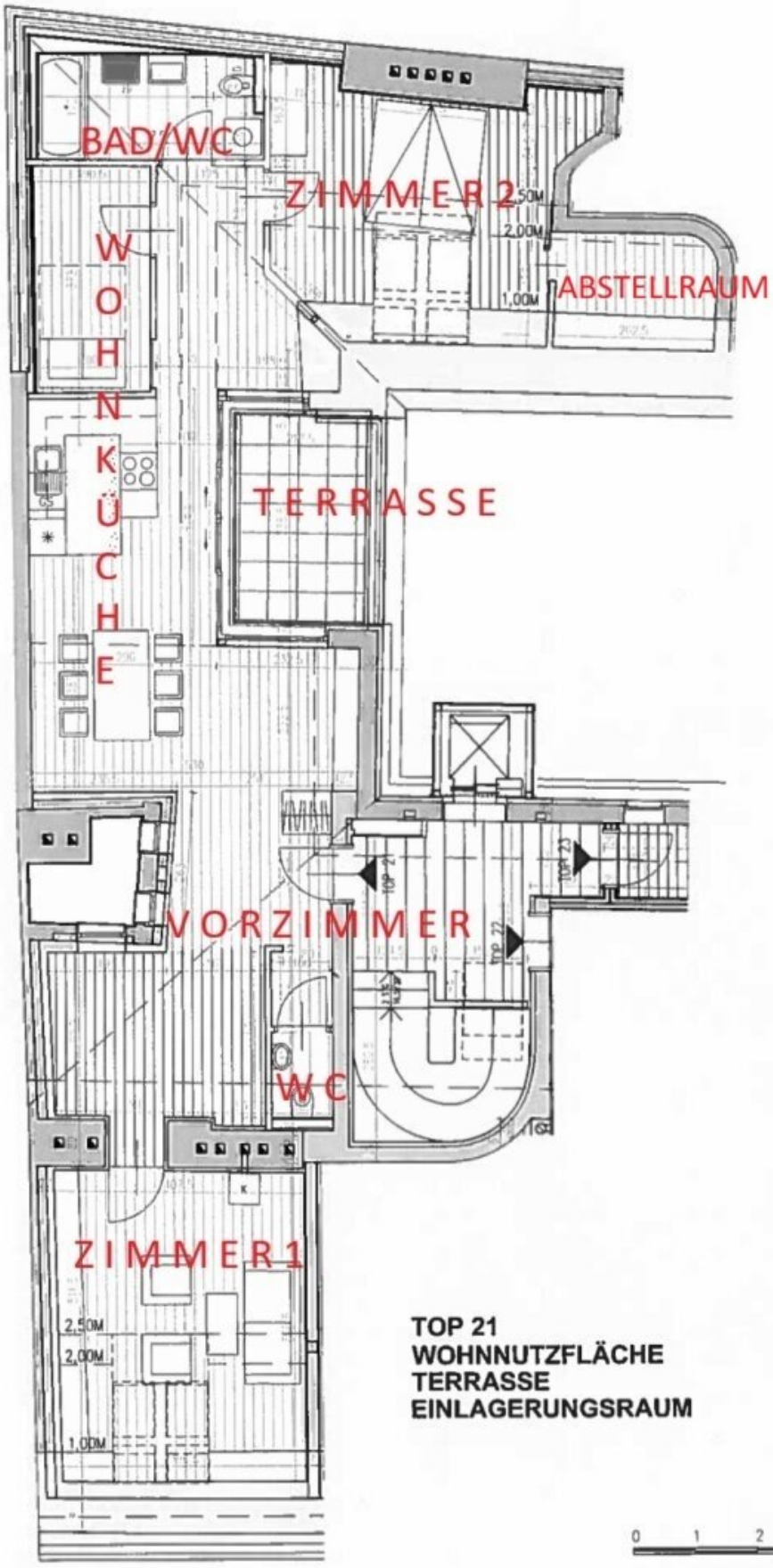












TOP 21

WOHNNUTZFLÄCHE	**109,47 M2**
TERRASSE	**8,98 M2**
EINLAGERUNGSRAUM	**5,27 M2**

Objektbeschreibung

Diese Terrassenwohnung ist im Dachgeschoss in einem repräsentativen Haus gelegen.

Sie befinden sich im Herzen von Wien, 5 Gehminuten entfernt vom Stephansplatz und den Graben.

Die Vermietung erfolgt unbefristet.

Bei erfolgreichem Abschluss des Mietverhältnisses wird von der Hausverwaltung eine Servicegebühr in der Höhe von brutto € 210,00 in Rechnung gestellt.

Raumaufteilung:

- Wohnküche mit Ausgang auf die Terrasse

- 2 Schlafzimmer

- anschließender Schrankraum

- Vorzimmer

- Bad: Wanne + Waschbecken + WC + Waschmaschinenanschluss

- WC + Waschbecken

- Abstellraum

Ausstattung:

- Einbauküche

- Kühlung in den beiden Schlafzimmern

- Parkettboden

Infrastruktur:

- Eine exzellente Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte, Kaffeehäuser und schicke Restaurants.

- Stephansplatz und Graben sind in 5 Gehminuten erreichbar.

- Stellplätze stehen in fußläufiger Entfernung in der Garage am Stephansplatz zur Verfügung.

Laut Energieausweis vom 29.9.2023

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 129,8 kWh/m² pro Jahr auf.

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 <1.000m
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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap