

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 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	5,27 m ²
Heizwärmebedarf:	129,80 kWh / m ² * 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

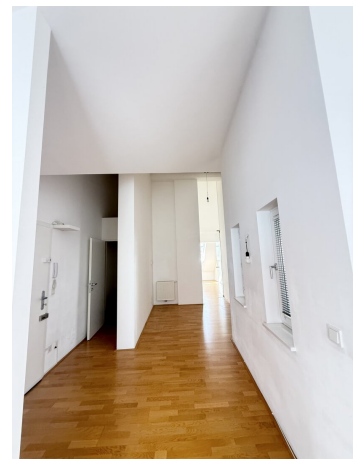
H +43 660 110 22 35

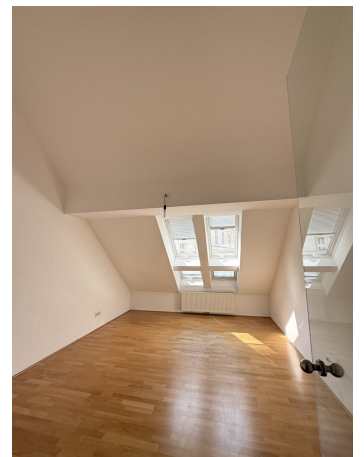
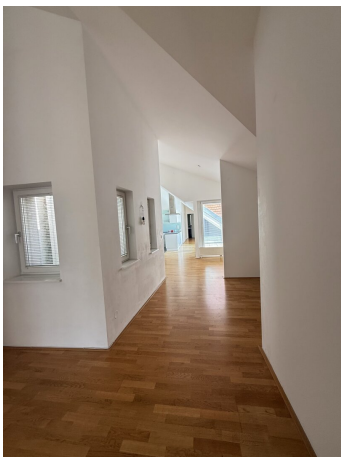
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur

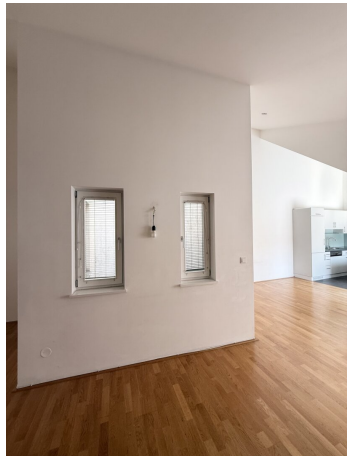






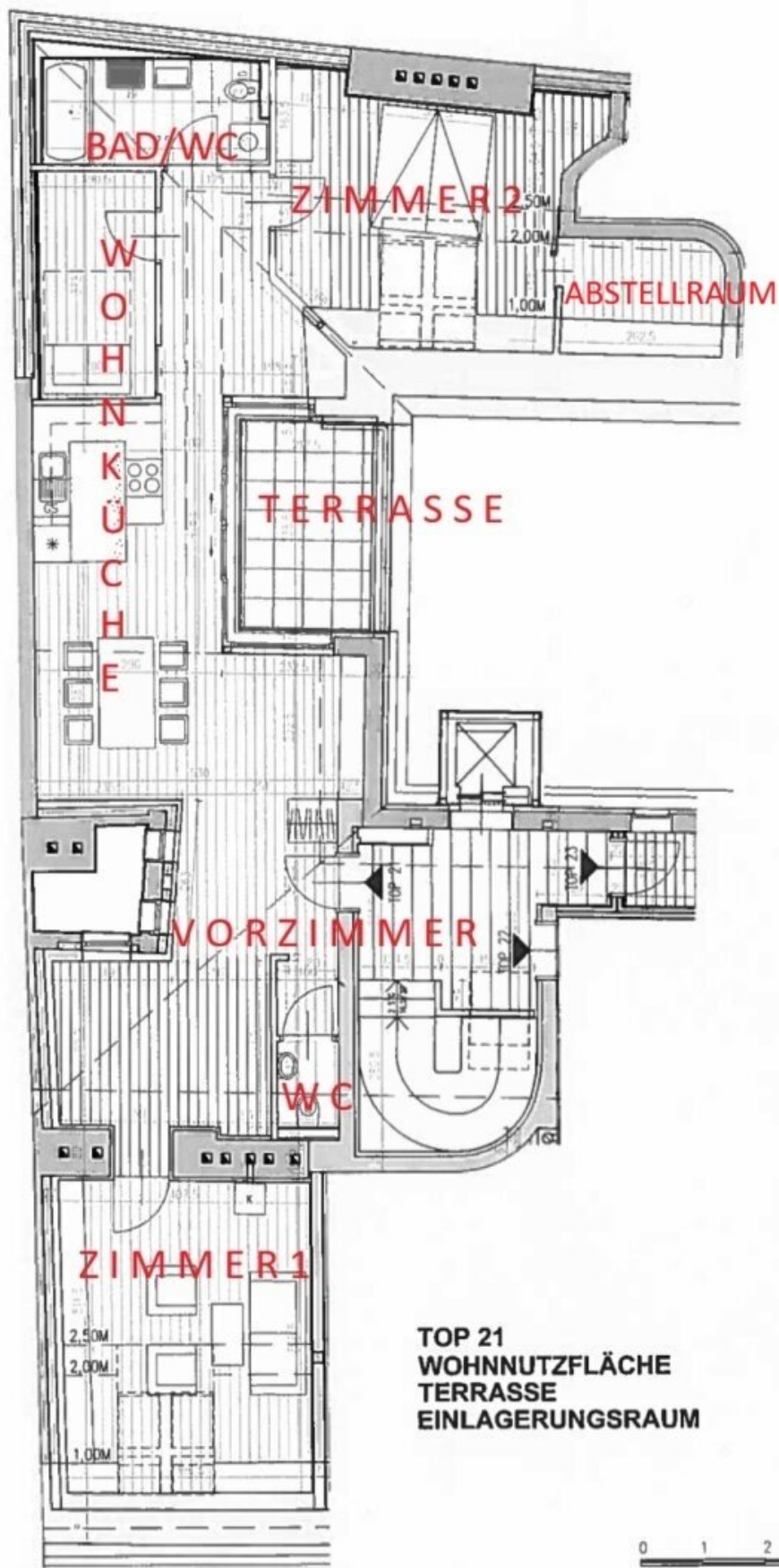












Objektbeschreibung

Diese schöne, großzügige 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
- Vorzimmer
- Bad: Wanne + Waschbecken
- Bad: Dusche + Waschbecken + WC
- WC + Waschbecken
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Ausstattung:

- Einbauküche
- Kühlung
- 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