

Großzügige, unbefristete 3-Zimmer-Altbauwohnung mit 98 m² - Nähe U4 Pilgramgasse



Objektnummer: 1834/132

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1050 Wien
Nutzfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	1.249,49 €
Kaltmiete (netto)	964,00 €
Kaltmiete	1.135,90 €
Betriebskosten:	171,90 €
USt.:	113,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

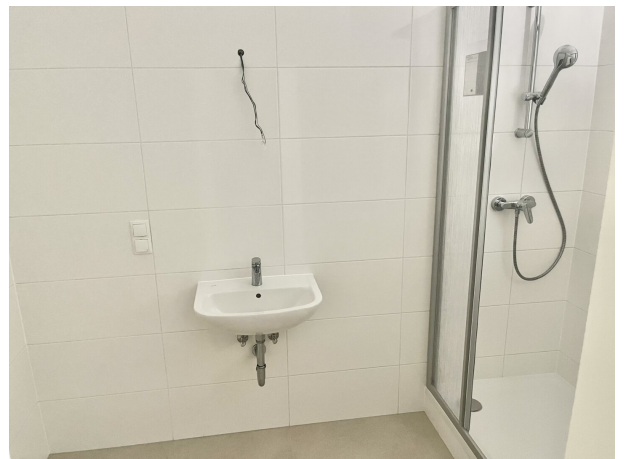
WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

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







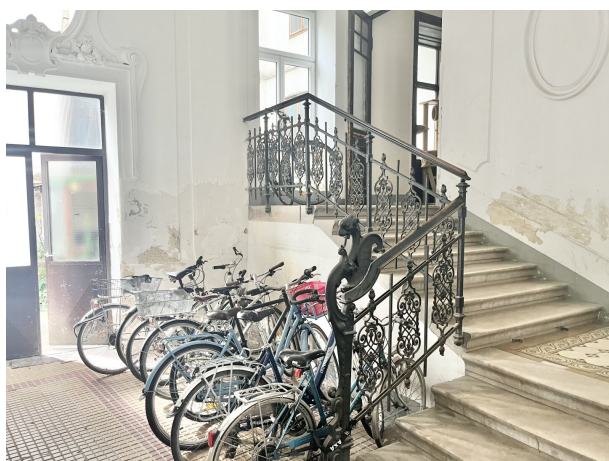
















Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt diese großzügige und gepflegte 3-Zimmer-Altbauwohnung mit ca. 98 m² Wohnfläche in der Viktor-Christ-Gasse 9, 1050 Wien.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines klassischen Wiener Zinshauses ohne Lift und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hohe Räume sowie schöne Parkettböden. Insbesondere der klassische Fischgrätparkett in den Wohn- und Schlafräumen unterstreicht den typischen Altbaucharakter.

Herzstück der Wohnung ist das großzügige und helle Wohnzimmer mit zwei hohen Fenstern. Darüber hinaus stehen zwei weitere separat begehbare Zimmer zur Verfügung: ein geräumiges Schlafzimmer sowie ein kleineres Schlafzimmer, das sich ebenso gut als Kinder-, Gäste- oder Arbeitszimmer eignet.

Ein besonderes Plus der Wohnung sind die zwei Badezimmer. Das größere Badezimmer verfügt über eine Badewanne, ein Waschbecken, einen Handtuchheizkörper sowie einen Waschmaschinenanschluss. Das zweite Badezimmer ist mit Dusche, Waschbecken, WC und Handtuchheizkörper ausgestattet. Zusätzlich steht ein separates WC mit Handwaschbecken zur Verfügung. Damit verfügt die Wohnung insgesamt über zwei WCs.

Die separate Küche befindet sich in einem eigenen Raum und verfügt bereits über die erforderlichen Anschlüsse. Die Kosten für einen Herd sowie eine Abwasch samt Armatur werden vom Vermieter übernommen, sofern sich die Anschaffungskosten im mittleren Preissegment bewegen. Dadurch besteht für die zukünftigen Mieter die Möglichkeit, die Küche nach den eigenen Vorstellungen zu gestalten.

Zusätzlichen Stauraum bietet ein praktischer Abstellraum.

Abgerundet wird das Raumangebot durch einen kleinen Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof, der einen ruhigen Rückzugsort abseits des städtischen Geschehens bietet.

Durch die Kombination aus rund 98 m² Wohnfläche, drei Zimmern, zwei Badezimmern, zwei WCs, separater Küche, Abstellraum und Balkon bietet die Wohnung ein ausgesprochen großzügiges Raumangebot und eignet sich insbesondere für Paare, Familien oder Personen mit zusätzlichem Platzbedarf für Homeoffice.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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