

Charme-Flair-Großzügigkeit - Beim Hamerlingplatz - Top Altbauwohnung!



Zimmerflucht

Objektnummer: 19868

Eine Immobilie von Bieber Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1904
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	134,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	4,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 3,80
Gesamtmiete	2.550,00 €
Kaltmiete (netto)	1.963,70 €
Kaltmiete	2.318,18 €
Betriebskosten:	354,48 €
USt.:	231,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elisabeth Bieber

Bieber Immobilien GmbH











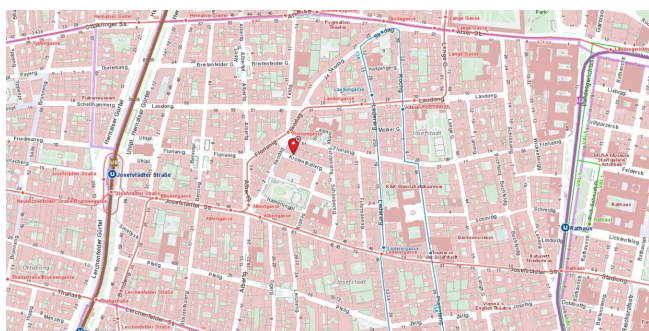
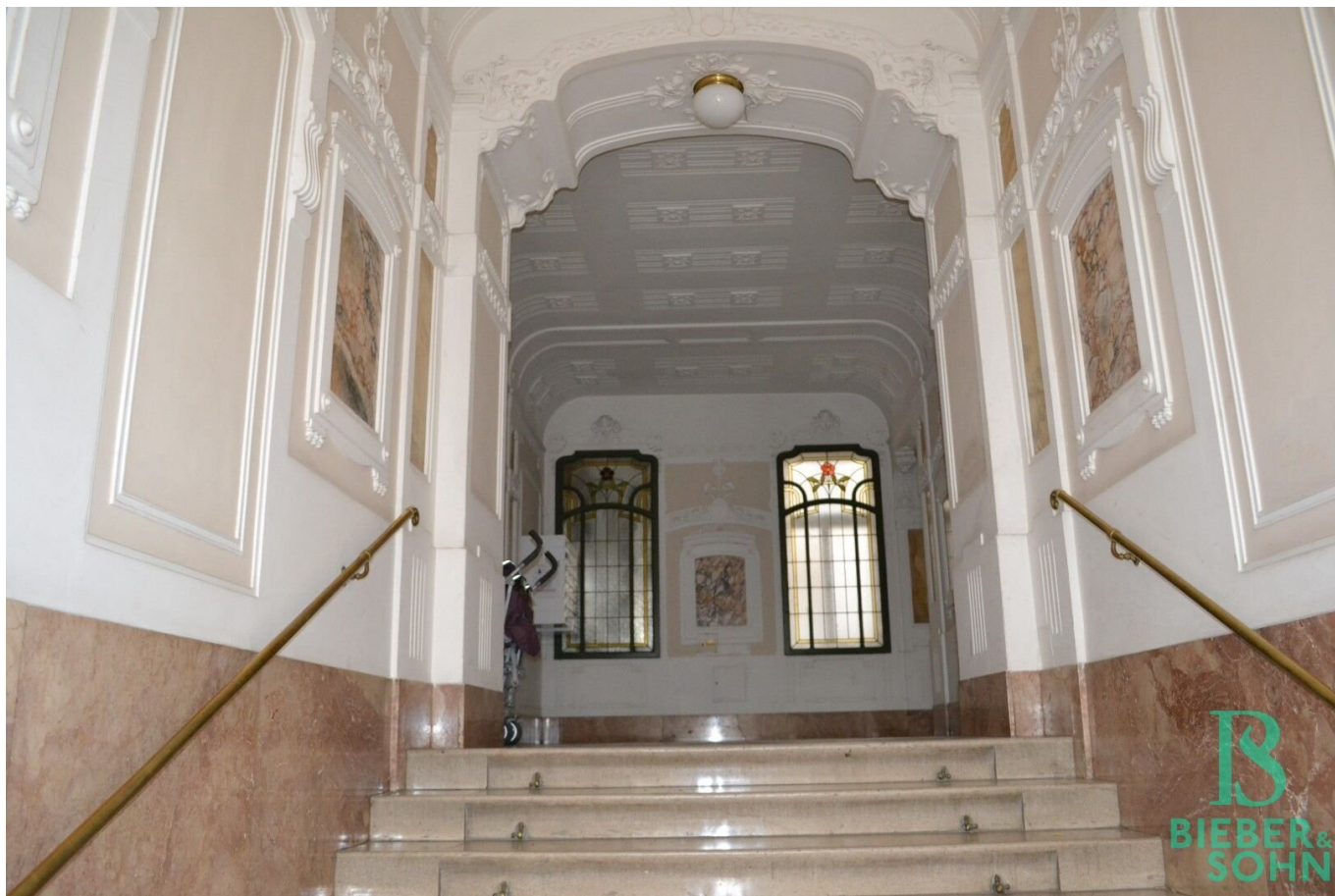


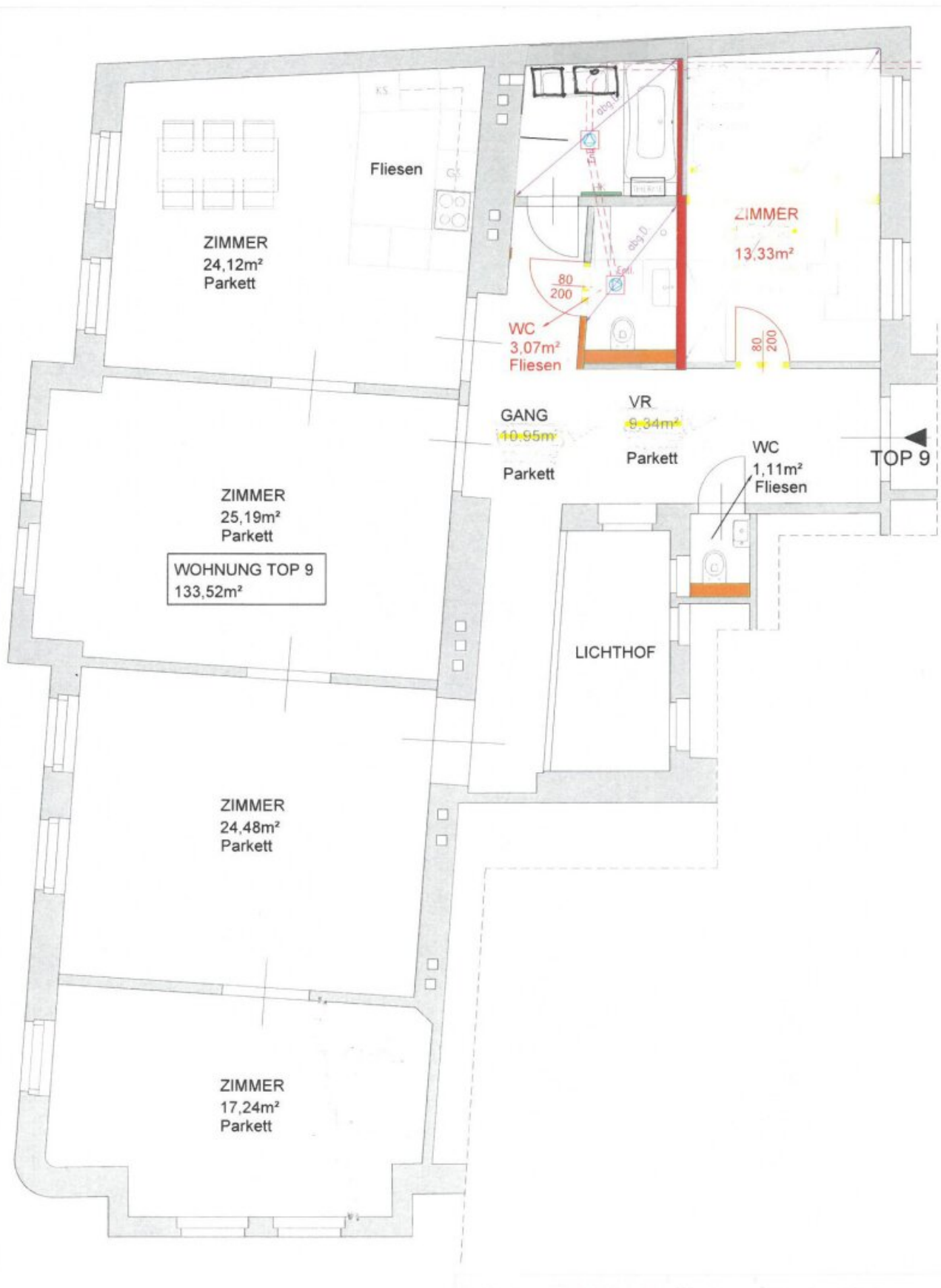
B

**BIEBER &
SOHN**
IN SACHEN
IMMOBILIEN









Objektbeschreibung

Diese großzügige, sonnige top Altbauwohnung befindet sich in begehrter Lage des 8. Bezirks, zwischen Florianigasse und Josefstädterstrasse!

Das prachtvolle Entrée erinnert an das Flair des Jugendstils mit seinem Charme des Art déco. Mit dem Lift gelangt man in den 2. Stock, in dem sich diese ca. 134m² großzügige Wohnung befindet.

Ein großer Vorraum führt in den lichtdurchfluteten, sonnigen Wohnraum und in die elegante Küche. Von der Küche aus sind 3 weitere Räume zu begehen. Über die Diele sind 2 Räume getrennt erreichbar sowie das Duschbad mit WC als auch das Wannenbad mit dem Waschmaschinenanschluß. in das hofseitige Zimmer ist vom Vorraum aus begehbar sowie das Gäste-WC.

Die Ausstattung umfaßt schöne Flügeltüren, Kastenstockfenster, herrliche Parkettböden vom Vorraum aus bis in die Wohnräume, Fliesenboden zum Teil in der Küche und den sanitären Anlagen, Kabel-/Telefonanschluß, Gegensprechanlage.

Die Beheizung und Warmwasseraufbereitung erfolgt über eine Gasetagenheizung, die Wärmeabgabe über Radiatoren.

Die Infrastruktur spricht in dieser Lage für sich - das umfangreiche Lokalkolorit, die verschiedenen Einkaufsmöglichkeiten und die Nähe zur U6-Station Josefstädterstrasse und zu den Strassenbahnlinien 2, 5 und 33 sind in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet, eine Verlängerung ist möglich.

Das Flair und den Charme des Altbaus genießen!

Miete (netto): 1.963,70 EUR

Betriebskosten (netto): 354,48 EUR

Umsatzsteuer (gesamt): 231,82 EUR

Gesamtmiete: 2.550,00 EUR

Kaution: 7.650,00 EUR

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.