

Schöne Terrassenwohnung im Herzen der Josefstadt!



Terrasse

Objektnummer: 1166

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	2007
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	117,51 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,50 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.457,83 €
Kaltmiete (netto)	1.997,67 €
Kaltmiete	2.234,39 €
Betriebskosten:	236,72 €
USt.:	223,44 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



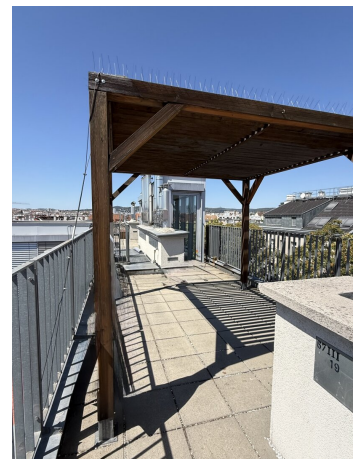
Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien









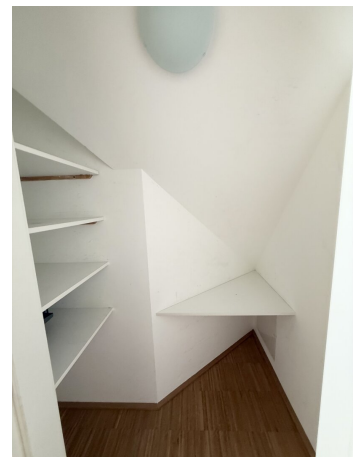


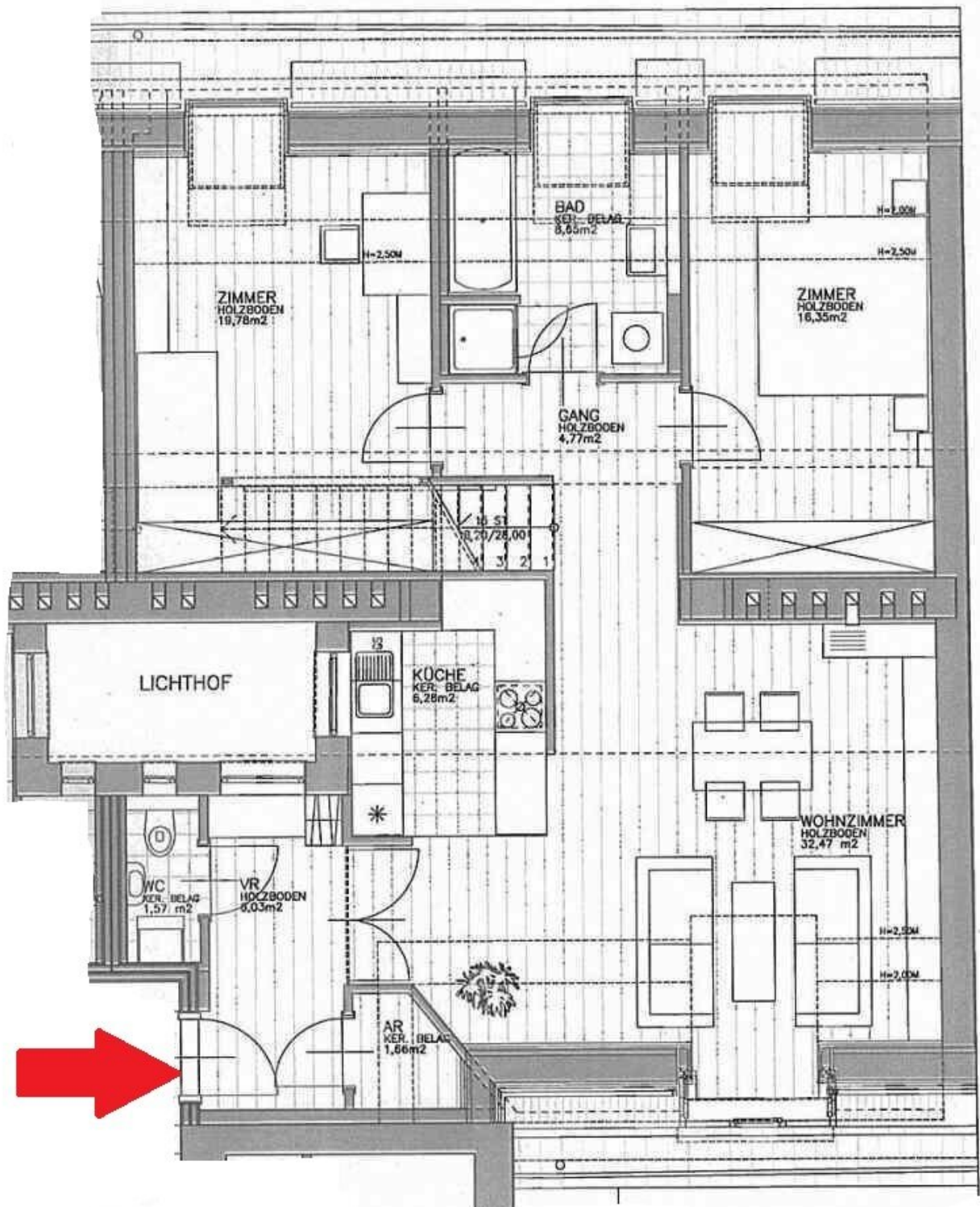


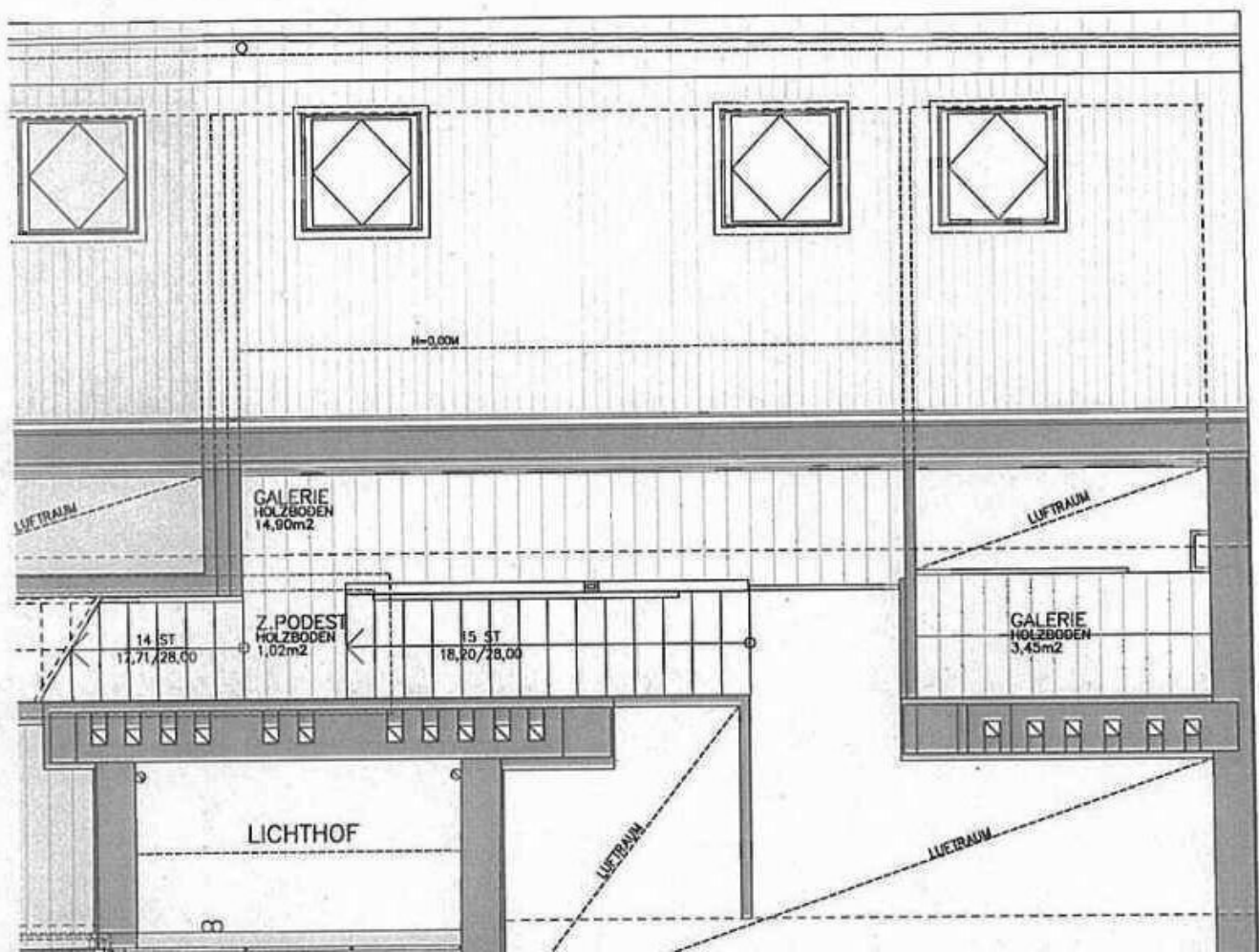


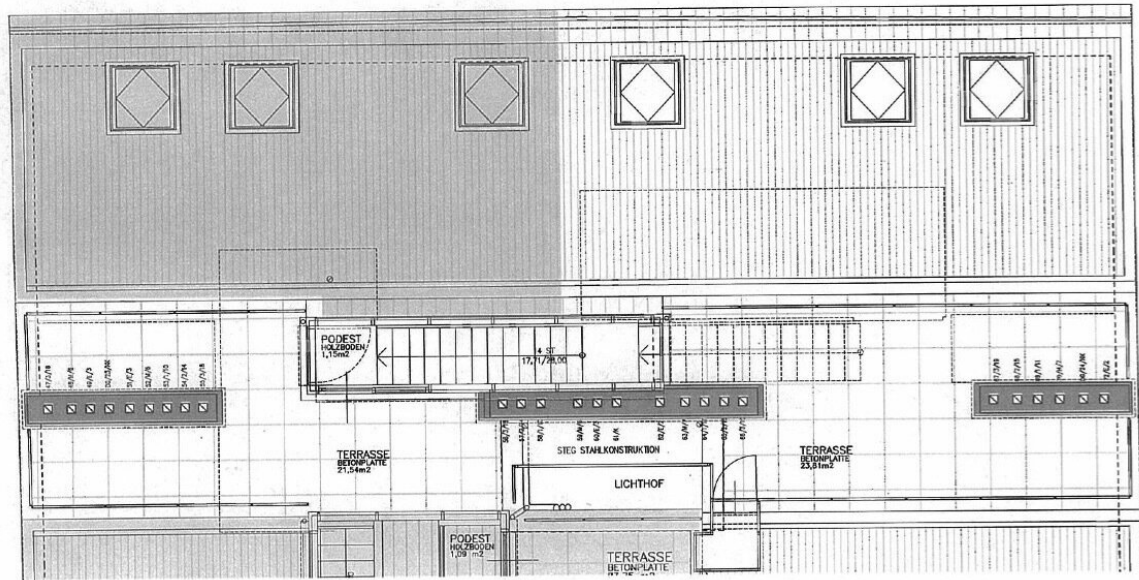












Objektbeschreibung

In einem **repräsentativen, wunderschönen Jugendstilhaus** gelangt diese schöne im Jahr 2007 ausgebaute Wohnung im Dachgeschoss mit einer Terrasse ab sofort zur unbefristeten Vermietung. Die Wohnung ist im Herzen der Josefstadt ruhig gelegen.

In der hauseigenen Garage kann ein Stellplatz um monatlich € 240,00 inkl. USt. angemietet werden.

Ein Fernwärmeanschluss wurde in der Wohnung schon vorbereitet.

In der Liegenschaft finden derzeit Renovierungsarbeiten statt, die voraussichtlich bis Oktober 2026 abgeschlossen sein werden.

Kosten:

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

Raumaufteilung:

1. Ebene:

- Wohnzimmer: ca. 32 m² mit
- integrierter Küche: ca. 6 m²
- 2 Schlafzimmer: ca. 20 m² + 16 m²
- Vorzimmer: ca. 6 m²
- Gang: ca. 5 m²
- Bad: Bestehend aus Wanne + Dusche + Waschbecken + WM-Anschluss ca. 9 m²
- WC + Waschbecken: ca. 2 m²
- Abstellraum: ca. 2 m²

2. Ebene:

- Galeriebereich: ca. 15 m² + ca. 3 m² und Ausgang auf die Terrasse.

Terrasse mit ca. 45 m²

Die Zimmer sind mit Parkettboden ausgelegt, die Sanitärräume verflies. Wir haben hier einen exzellenten Grundriss, alle Zimmer sich auch einzeln zu begeben.

Ausstattung:

- Klimagerät in der Wohnküche
- Einbauküche
- Parkettboden

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung.

Lage:

Die Wohnung ist in idealer Nähe zur Josefstädter Straße sehr ruhig gelegen.

Infrastruktur:

- Beste Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der unmittelbaren Umgebung.
- Schulen und Kindergärten stehen ebenfalls ganz in der Nähe zur Verfügung.
- Durch die U-Bahnlinie 6 und die Straßenbahnlinien 2, 12, 5, 46 ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz perfekt.

Laut Energieausweis vom 26.1.2023

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 114,5 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung D.

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 <500m

Universität <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap