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 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,50 kWh / m² * 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













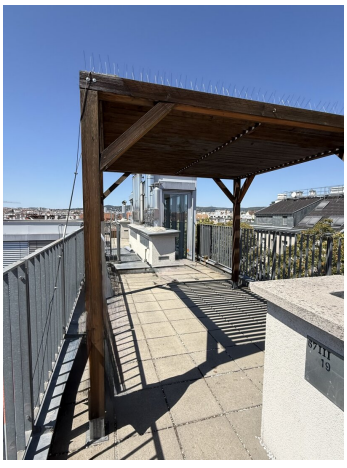


















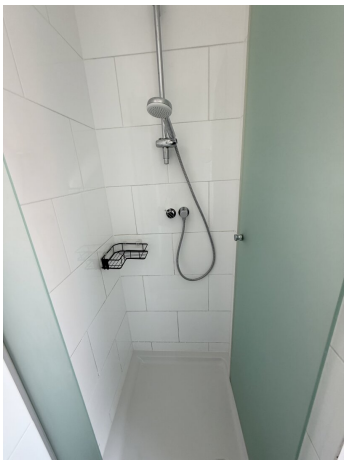


















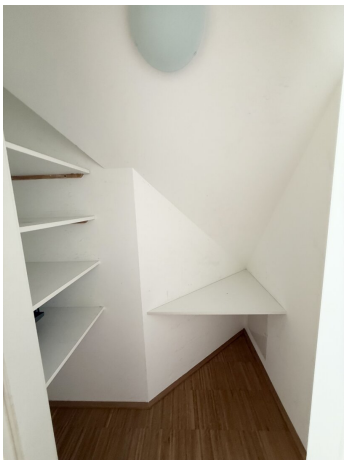




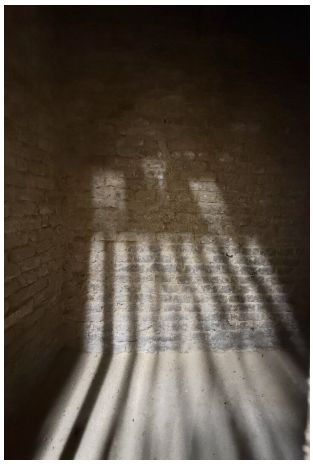


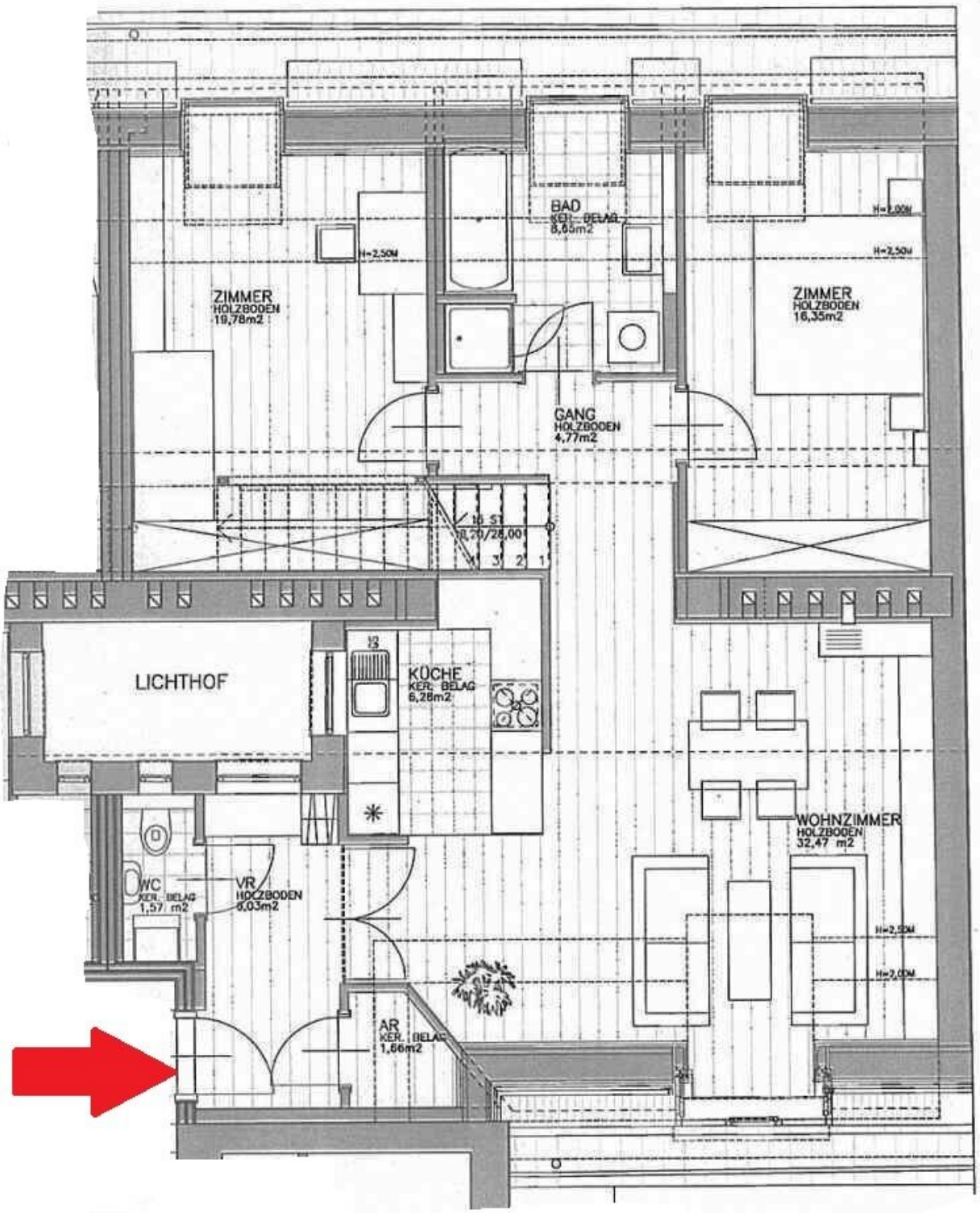


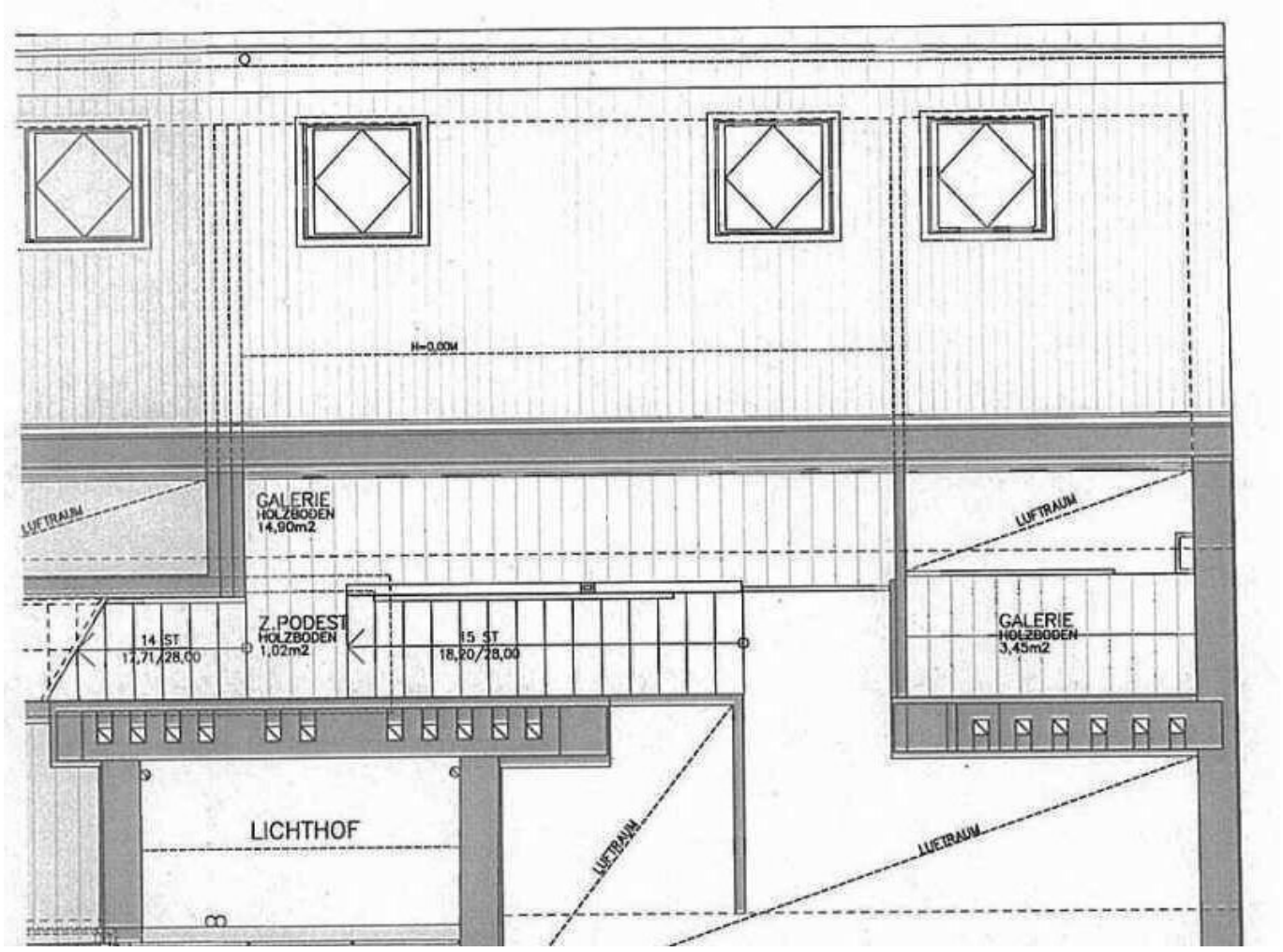


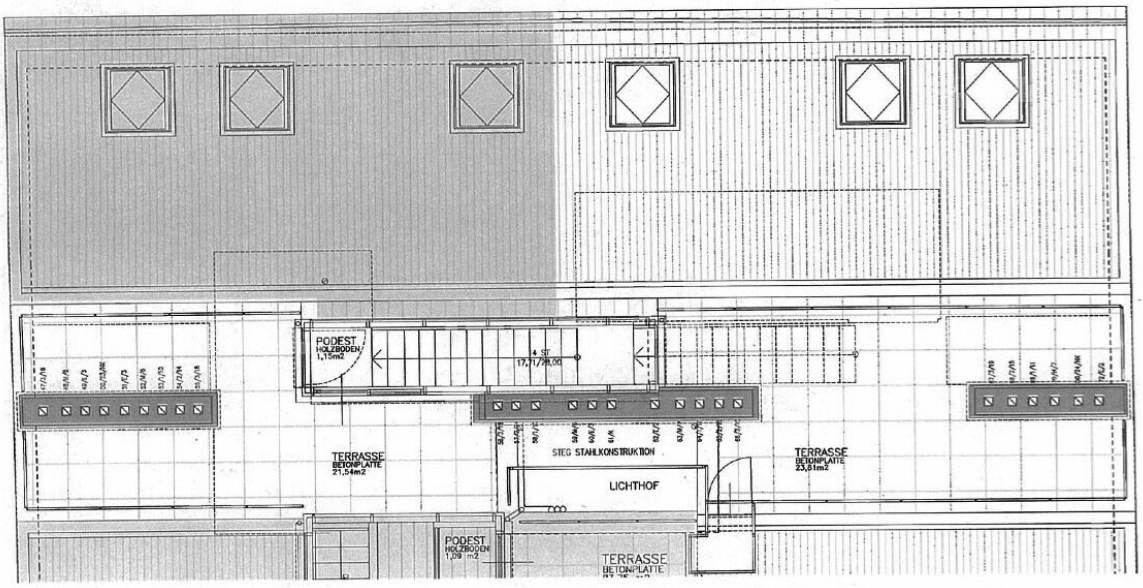







ZIMMER
HOLZBODEN
19,78m2
BAD
KER. BELAG
8,69m2
H=2,50M
ZIMMER
HOLZBODEN
16,35m2
GANG
HOLZBODEN
4,77m2
LICHTHOF
KÜCHE
KER. BELAG
6,28m2
WOHNZIMMER
HOLZBODEN
32,47 m2
WC
KER. BELAG
1,57 m2
VR
HOLZBODEN
6,03m2
AR
KER. BELAG
1,66m2


H=0,00M
GALERIE
HOLZBODEN
14,90m2
LUFTRAUM
LUFTRAUM
14 ST
12,71/28,00
Z.PODEST
HOLZBODEN
1,02m2
15 ST
18,20/28,00
GALERIE
HOLZBODEN
3,45m2
LICHTHOF
LUFTRAUM
LUFTRAUM


PODEST
HOLZBODEN
1,15m2
4 ST
17,7/18,00
TERRASSE
BETONPLATTE
21,54m2
STEG STAHLKONSTRUKTION
LICHTHOF
TERRASSE
BETONPLATTE
23,81m2
PODEST
HOLZBODEN
1,09 m2
TERRASSE
BETONPLATTE

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 November 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 verfliest. Wir haben hier einen exzellenten Grundriss, alle Zimmer sich auch einzeln zu begehen.

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