

Traumhafte 2-Zimmer Wohnung beim Schottentor - WG-geeignet



Objektnummer: 19411

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1825
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,78 m ²
Nutzfläche:	65,78 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.523,48 €
Kaltmiete (netto)	1.222,00 €
Kaltmiete	1.384,98 €
Betriebskosten:	162,98 €
USt.:	138,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christoph Krenn

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien







WGS 014 Wohnungstrennw./Schleierthür	dicke	EW 004 Feuerh. 47cm erdbündel	dicke
2x Gipskarton-Feuerschutzplatten 13 mm	3,00 CM	VOLLZEIGEL	47,00 CM
GW 75, 100mm DÄMMUNG KLEINFELZ 75	2,00 CM	RECHTENSABDICHTUNG	5,00 CM
GIPS-KARTON-PLATTEN	1,30 CM	HAARFEINWOLLE	1,30 CM
GW 75, 100mm DÄMMUNG KLEINFELZ 75	2,00 CM	MINERALWOLLE	1,30 CM
2x GKF 13 mm	3,00 CM	GIPS-KARTON-PLATTEN (Feuertrennw.)	1,30 CM
	24,30 CM		60,90 CM

WGS 039 Gipskarton-Scheidewand	dicke
GIPS-KARTON-PLATTEN	1,30 CM
GW 75, 100mm DÄMMUNG KLEINFELZ 75	2,00 CM
GIPS-KARTON-PLATTEN	1,30 CM
	10,60 CM

HORIZONTALABDICHTUNG H=OK, UNTERBETON	
HORIZONTALABDICHTUNG H=GELENKE OK + 10 cm	

BITUMINÖSE VERTIKALABDICHTUNG ZEMENTSPRITZMORTELSCHALE (GRÜNE WANNE)	
--	--

VERTIKALABDICHTUNG VERBUNDUNG DER ABDICHTUNGSEBENEN ALLE ABDICHTUNGSMASSNAHMEN ENTSPRECHEND dem GUTACHTEN des OFI	
--	--

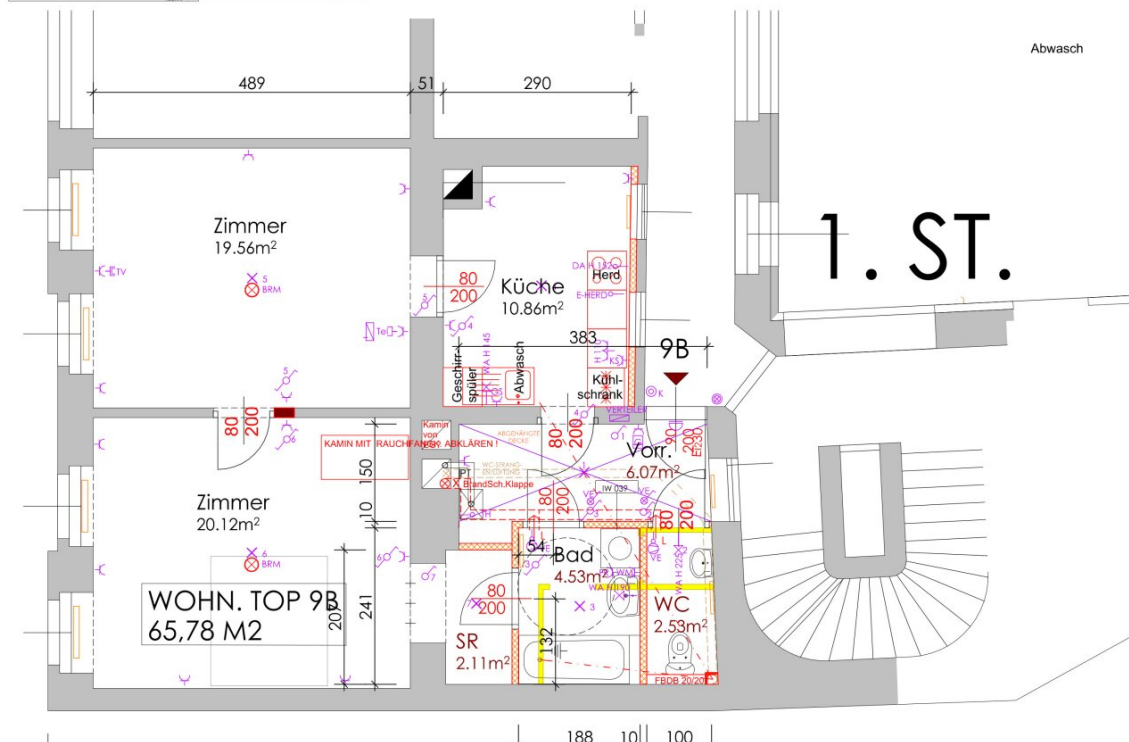
ABBRUCH	
BESTAND	
ZIEGELMAUERW.	
BETON	
GIPS-KARTONW.	

FLIESEN IN BÄDERN UND WCs
ALLE ANDEREN RÄUME: FERTIGPARKETT

LEGENDE ELEKTRO-INSTALLATIONEN

- Ausschalter (H=110cm)
- Ausschalter mit Kontrolllicht (H=110cm)
- Serienschalter (H=110cm)
- Wechselschalter (H=110cm)
- Kreuzschalter (H=110cm)
- Schuko Steckdose (H=30cm)
- Schuko Kühlschrank, Tiefkühlschrank (H=10cm)
- Anschluss Dunstabzugshaube (H=190cm)
- Schuko Geschirrspüler (H=30cm)
- Herdauslassdose (H=30cm)
- Waschmaschine H 30cm
- Feuchtraumsteckd. H 140 cm
- Anschluss Kombi-Thermie (H=nach Angabe Install.)
- Raumthermostat
- Ventilator-Anschluss
- Erdung
- Telefonanschlussdose (WZ H=30cm, VR H=120cm)
- Antennenanschluss-TV (H=30cm)
- Sprechstelle Gegensprechanlage
- Glocke
- Klingellaster
- Deckenauslass
- Wandauslass (WC H=225cm, Bad H=190cm, Küche H=145cm)
- Leuchtlaster
- BRM Brandrauchmelder
- Verteiler
- Br S KL Brandschutzklappe
- Medienverteilung
- Leerenverrohrung
- Nachlaufrelais
- Heizkörper
- Putztüre (UK=ca. 50cm)

NATURMASSE NEHMEN! KOTEN PRÜFEN!



AW 006 Wohnungsaussenwand	dicke	WGS 015 Wohnungsaussenwand MÜBR.	dicke
VOLLWÄRMESCHUTZ 120MM WOLLE PUTZ-GERÄTE	19,00 CM	1x GIPS-KARTON-Feuerschutzplatte 13 mm + ZEMENTSAND-jet 12 mm	1,30 CM
ROHBLÖCKZIEGEL	23,00 CM	GW 75, 100mm DÄMMUNG KLEINFELZ 75	2,00 CM
BRICKWOLLE	1,60 CM	GIPS-KARTON-PLATTEN	1,30 CM
	37,6 CM	GW 75, 100mm DÄMMUNG KLEINFELZ 75	2,00 CM
		1x GIPS-KARTON-Feuerschutzplatte 13 mm + ZEMENTSAND-jet 12 mm	1,30 CM
			17,30 CM

INDEX	DATUM	ÄNDERUNGEN:
A	23.05.18	WAND SCHRANKRAUM
B	18.06.18	Vorfaschierte Küche

9. Wasagasse 19	WOHNUNG TOP 9B
POLIERPLAN 1. Stock	
PROJEKTNR. 1101	21.3.2016
PLANNR. 31	

Objektbeschreibung

Sensationelle Lage, toller Zustand, wunderschönes, denkmalgeschütztes Haus - was für eine einzigartige Wohnung!

WOHNUNG & HAUS:

Das Wohnhaus liegt im 9. Bezirk nahe dem Schottentor in der Wasagasse. Das denkmalgeschützte Gebäude wurde kürzlich kernsaniert und punktet mit dem wunderschönen Garten und tollem Zustand.

Die zu vermietende Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoß (kein Aufzug) und verfügt über folgende Räume :

Vorzimmer

2 getrennt begehbare Zimmer (ungefähr gleiche Größe)

Küche

Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken, Waschmaschinenanschluss

Garderobenraum

WC mit Waschbecken

Die insgesamt **ca. 66 m²** sind somit bestens aufgeteilt, wie Sie auch beigefügtem Plan entnehmen können.

LAGE & WOHNUMGEBUNG:

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist durch die unmittelbare Nähe zum Schottentor ausgezeichnet. Der 9. Bezirk zählt zu den renommiertesten und schönsten Wohngegenden in Wien und ganz Österreich. Zahlreiche schöne Plätze, Parks, Einkaufsmöglichkeiten und Restaurants sorgen für eine ausgezeichnete kulinarische und kulturelle Versorgung.

PREISINFORMATION:

Die Bruttomiete (inkl. Betriebskosten) beträgt monatlich **EUR 1.523,48,--**.

Die Wohnung wird ab sofort **für die Dauer von 5 Jahren befristet** vermietet!

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Konsumentenschutzbestimmungen vorweg senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Christoph Krenn, MA unter christoph.krenn@equilibria.at zur Verfügung.

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.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap