

**Helle 5-Zimmer-Altbauwohnung I Beeindruckende
Raumhöhe I WG-geeignet I großzügigen Räume I
Klimaanlage I Top-Standort am Naschmarkt**



Objektnummer: 7311/788

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	238,41 m²
Nutzfläche:	238,41 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 104,05 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,11
Gesamtmiete	3.640,05 €
Kaltmiete (netto)	2.860,92 €
Kaltmiete	3.309,14 €
Betriebskosten:	448,22 €
USt.:	330,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Pauline Tertilt

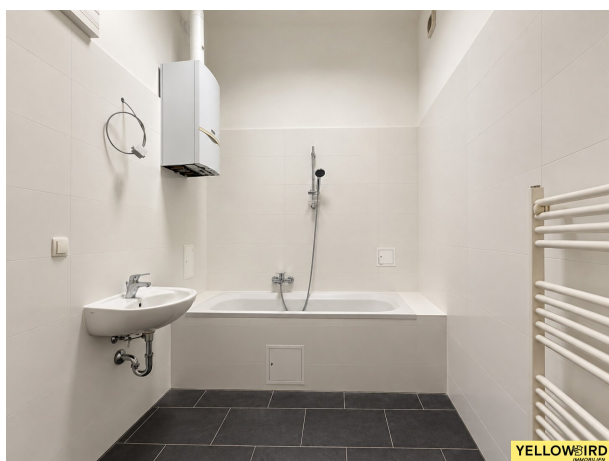
Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3





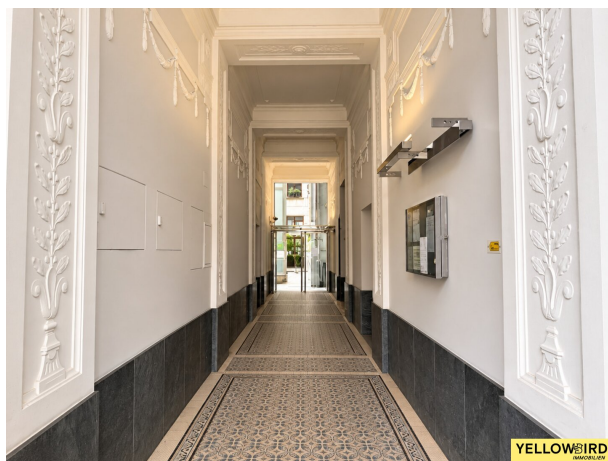














Objektbeschreibung

Dieses **5-Zimmer-Altbauwohnung** befindet sich in zentraler Lage **an der Linken Wienzeile**, direkt **gegenüber dem Naschmarkt** und nur wenige Gehminuten von der Secession entfernt. Die großzügige Fläche von ca. **238 m²** bietet **großzügige Zimmer** mit einer beeindruckenden **Raumhöhe von ca. 3,60 m**. Eine **Klimatisierung in sämtlichen Räumen** sorgt zudem für ein angenehmes Wohnatmosphäre.

Die Wohnung wird **unbefristet** vermietet.

HIGHLIGHTS:

- Große, helle Räume (31,06 m², 30,75 m², 32,60 m², 29,99 m² und 33,90 m²)
- Alle Zimmer klimatisiert
- Getrennte Küche
- SO-Ausrichtung
- Gas-Etagenheizung
- Repräsentativer Standort beim Naschmarkt
- Alle Zimmer zentral begehbar
- Lebensmittelgeschäfte (BILLA, HOFER, SPAR) wenige hundert Meter entfernt
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG:

- STOCKWERK: 2

- BAUART: Altbau
- BEZIEHBAR: ab sofort
- NUTZFLÄCHE: 238,41m²
- ZIMMER: 5 (exklusive separater Küche)
- AUSSTATTUNG: Küche / Bäder
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: JA
- LIFT: NEIN
- TV/INTERNET: JA
- BADEZIMMER: 2
- TOILETTE: 3
- RAUMHÖHE: ca. 3,60m
- HEIZUNG: Gas-Etagenheizung
- FAHRRADABSTELLPLATZ: JA (im Innenhof)
- KÜCHE: JA (separat)

- VERKEHRSSANBINDUNG: U4, U1 und U2-Station Karlsplatz, BUS 59A, Straßenbahn 1, 2, 71 und D
- INFRASTRUKTUR: Wien-Naschmarkt
- HWB: 104,5
- KLASSE: D

KOSTEN:

- NETTOMIETE (exkl. USt.): 2.860,92 €
- NETTOBETRIEBSKOSTEN (exkl. USt.): 448,22 €
- KAUTION (3BMM): 10.920,15 €

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap