

3-Zimmer-Altbauwohnung in Citylage Nähe Rathaus



Objektnummer: 7711/77

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien,Josefstadt
Baujahr:	1910
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	102,05 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	83,29 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,51
Gesamtmiete	1.596,52 €
Kaltmiete (netto)	1.212,06 €
Kaltmiete	1.451,38 €
Betriebskosten:	239,32 €
USt.:	145,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



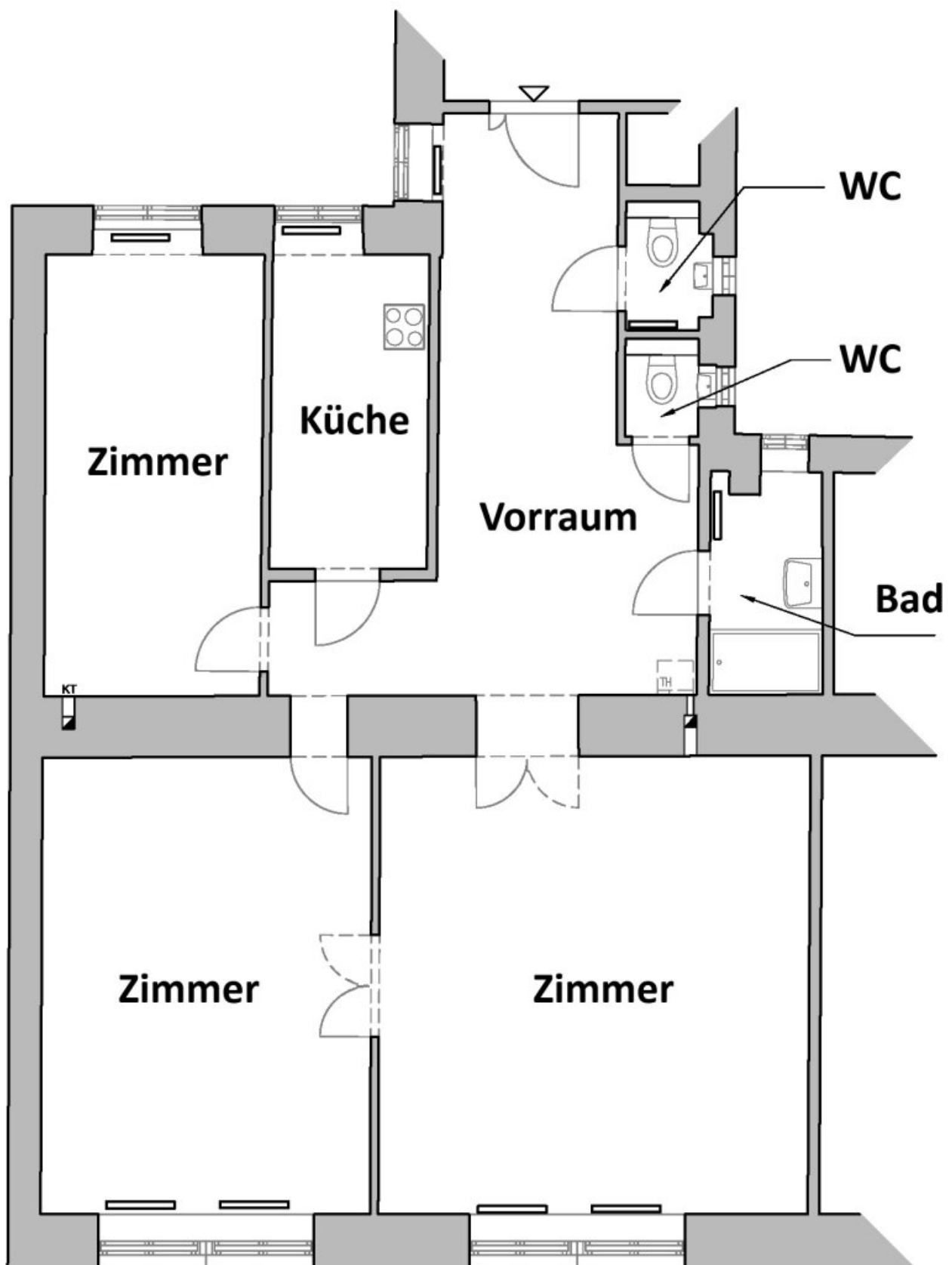
Ing. Georg Spazierer

LAA'BERG Consulting GmbH
Bahnhofstraße 31









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle Altbauwohnung in gutbürgerlicher Lage im sogenannten "Ärzteviertel".

Durch den großzügigen Vorraum gelangt man in die drei Zimmer sowie in die Küche, Bad und die beiden WCs, welche jeweils mit einem Handwaschbecken ausgestattet sind.

Die Küche wird mit einer Grundausstattung eingerichtet angeboten (Elektro-Standherd, Doppel-Abwäsche).

Das Bad verfügt über eine verglaste Dusche, einen Waschtisch sowie einen Waschmaschinenanschluss. Spiegel und Lampe sind bereits vorhanden.

Die Wohnung wurde liebevoll und unter Erhaltung der altbautypischen Elemente saniert. Zwei der Zimmer sind durch eine Flügeltüre verbunden.

Eine Fahrrad- bzw. Kinderwagenabstellplatz steht zur Verfügung.

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 <500m
Höhere Schule <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap