Traumhafte 2-Zimmer-Altbauwohnung in Bestlage - Absolte Ruhelage (Innenhof)



Objektnummer: 17337

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,00 m²
Nutzfläche:	61,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 71,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,29
Gesamtmiete	1.314,10 €
Kaltmiete (netto)	850,00 €
Kaltmiete	1.044,19 €
Betriebskosten:	194,19 €
Heizkosten:	143,75 €
USt.:	126,16 €

Infos zu Preis:

Für Vertragserrichtung, -abwicklung und Übergabe verrechnet die Hausverwaltung EUR 240,00.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Verfügung.

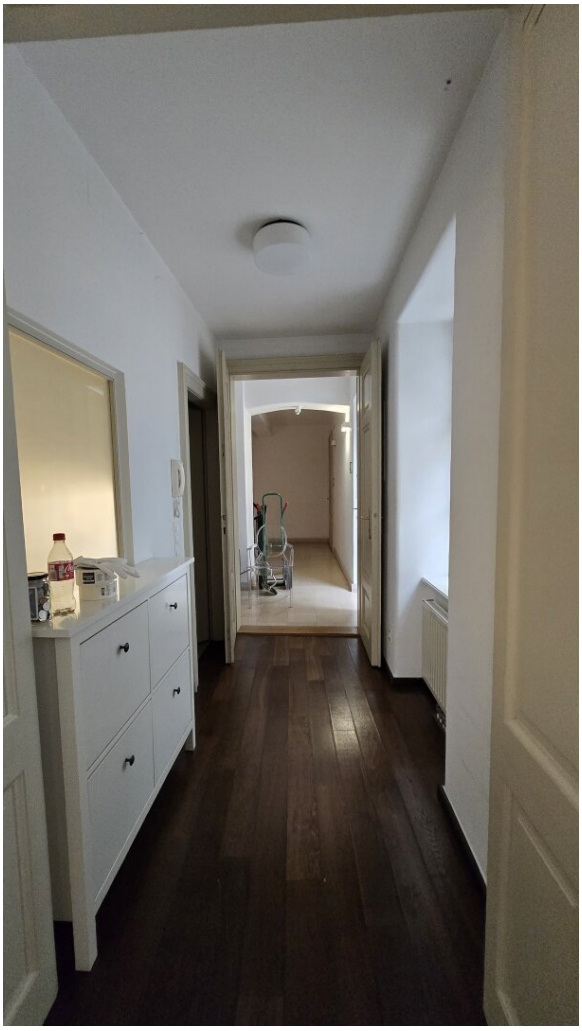














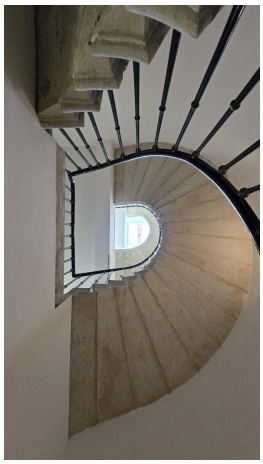








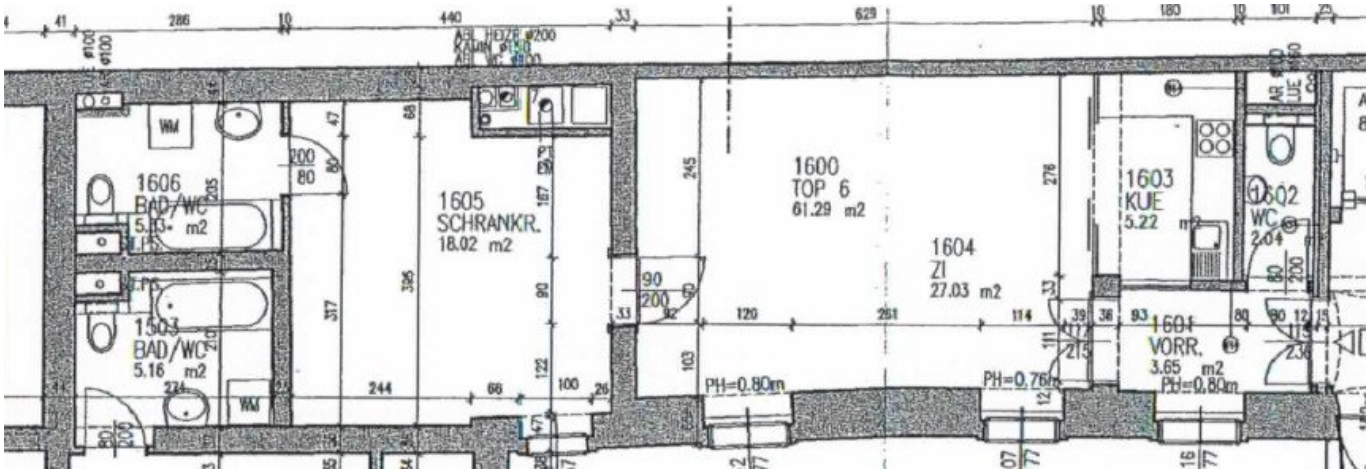











1606
BAD/WC
5.10 m2
1605
SCHRANKR.
18.02 m2
1600
TOP 6
61.29 m2
1604
ZI
27.03 m2
1603
KUE
5.22 m2
1602
WC
2.04 m2
1601
VORR.
3.65 m2
1503
BAD/WC
5.16 m2
PH=0.80m
PH=0.75m
PH=0.80m

Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese traumhafte 2-Zimmer-Altbauwohnung in Bestlage des 7. Bezirks.

Die Wohnung ist nach Osten zum Innenhof des Hauses (Atrium) ausgerichtet und liegt somit komplett ruhig.

Wohnung:

Die Wohnung verfügt über zwei Zimmer, welche jedoch nicht getrennt begehbar sind.

Die Küche ist als Wohnküche im Wonhzimmer ausgeführt.

Das Badezimmer ist vom Schlafzimmer aus erreichbar und verfügt über ein WC.

In weiteres, separates WC ist vom Vorzimmer zu begehen.

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen, dunklen Parkettböden ausgestattet, welche den edlen Charakter dieses Stilaltbaus unterstreichen.

In den Sanitärräumen (Badezimmer und WC) sind neutral ausgestattet und verfliest.

Haus:

Die allgemeinen Teile des Hauses befinden sich in sehr gutem, modernem Zustand.

Das Haus verfügt über einen Hauszentralheizung (Gas), welche akonto vorgeschrieben wird.

Durch eine neue Liftanlage gelangt man mühelos zur Wohnung.

Lage:

Durch die zentrale Lage ist die Immobilie sowohl öffentlich, als auch zu Fuß sehr gut angebunden.

Im Nahbereich stehen alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, Boutiquen, Restaurants, etc. zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von diesem Topobjekt zu machen.

Für weitere Informationen oder für die Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap