4-Zimmer-Altbauwohnung bei der Klinik Landstraße - ! ! ! WG-Eignung ! ! ! - 2. Stock OHNE LIFT



Objektnummer: 17341

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,93 m²
Nutzfläche:	93,93 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 137,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,33
Gesamtmiete	1.684,34 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.531,22 €
Betriebskosten:	231,22 €
USt.:	153,12 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschnig

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75































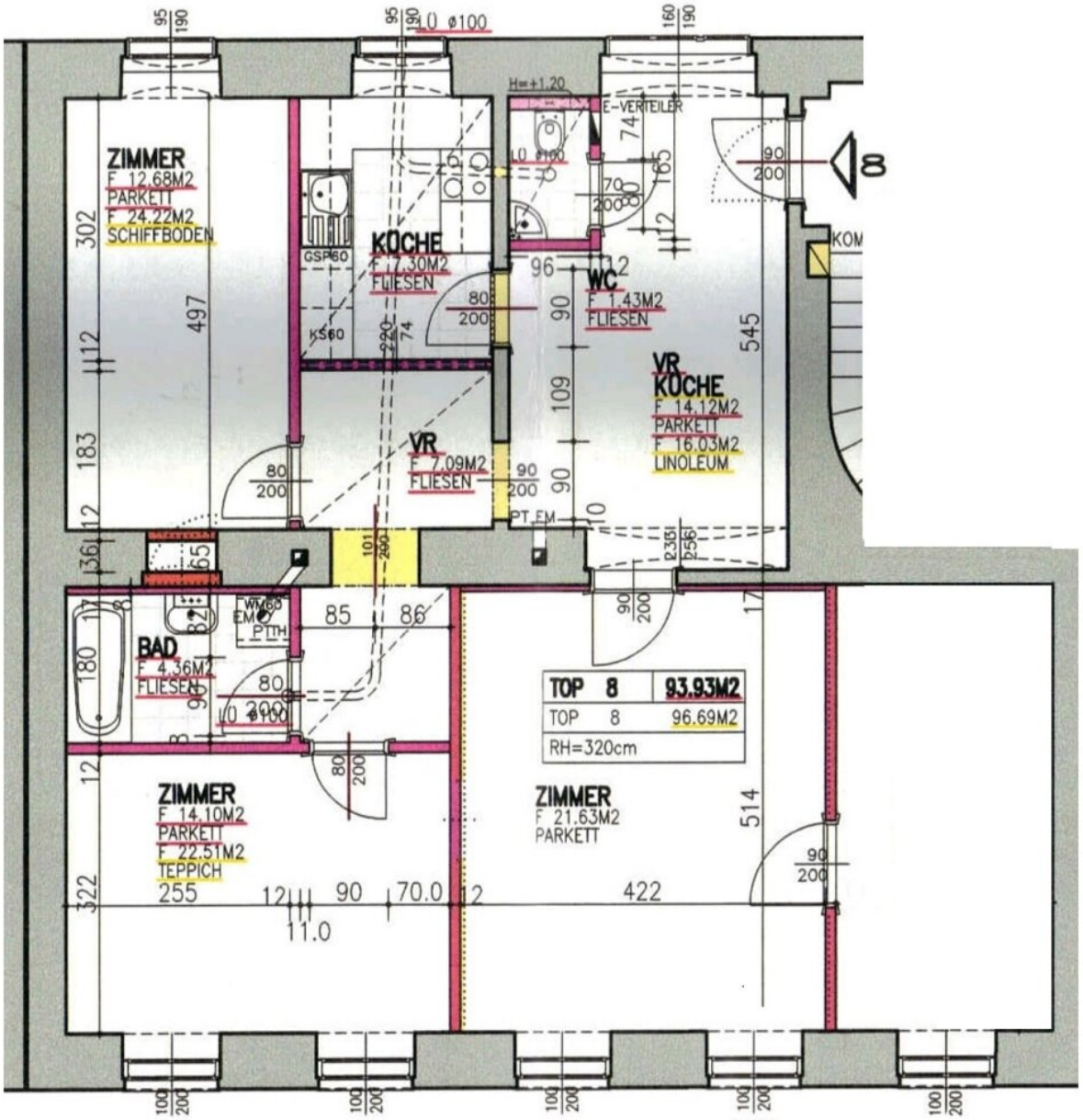












KLIMSCHGASSE 7

Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese helle 4-Zimmer-Wohnung in sehr guter Lage bei der Klinik Landstraße!

Wohnung:

Die Wohnung liegt im 2.Stock des Hauses (OHNE LIFT) und ist überwiegend nach Süden (3 Zimmer - 1 Zimmer hofseitig nach Norden) ausgerichtet.

Drei der vier Zimmer sind getrennt begehbar, daher wäre die Wohnung auch sehr gut als 3er-WG geeignet.

Die Wohnung befindet sich in gutem, gepflegten Zustand.

Die Zimmer und der Vorraum sind mit Parkettböden ausgestattet, die Sanitärräume (Badezimmer und WC getrennt ausgeführt) und die Küche sind neutral verfliest.

Eine komplett ausgestattete Küche ist vorhanden.

Gebäude:

Das Entreé und Stiegenhaus befinden sich in gutem Zustand.

Ein Kellerabteil wird nach Verfügbarkeit zur Verfügung gestellt.

Lage:

Das Objekt befindet sich in unmittelbarer Nähe der Landstraßer Hauptstrasse und des Rennwegs. Die dadurch gebotene Infrastruktur läßt keinerlei Wünsche offen.

Diverse Stassenbahn- und Buslinen stehen als öffentliche Verkehrsmittel zur Verfügung.

Verpassen Sie nicht diese Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins 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 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 <1.000m
Krankenhaus <500m

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap