

Ganze Etage im Botschaftsviertel mit Blick auf Karlskirche und Stephansdom



Objektnummer: 2002/71

Eine Immobilie von H-KAB Projekt GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theresianumgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,00 m²
Nutzfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 83,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,28
Gesamtmiete	2.707,80 €
Kaltmiete (netto)	2.030,00 €
Kaltmiete	2.461,64 €
Betriebskosten:	365,64 €
USt.:	246,16 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniel Holzer

H-KAB Projekt GmbH



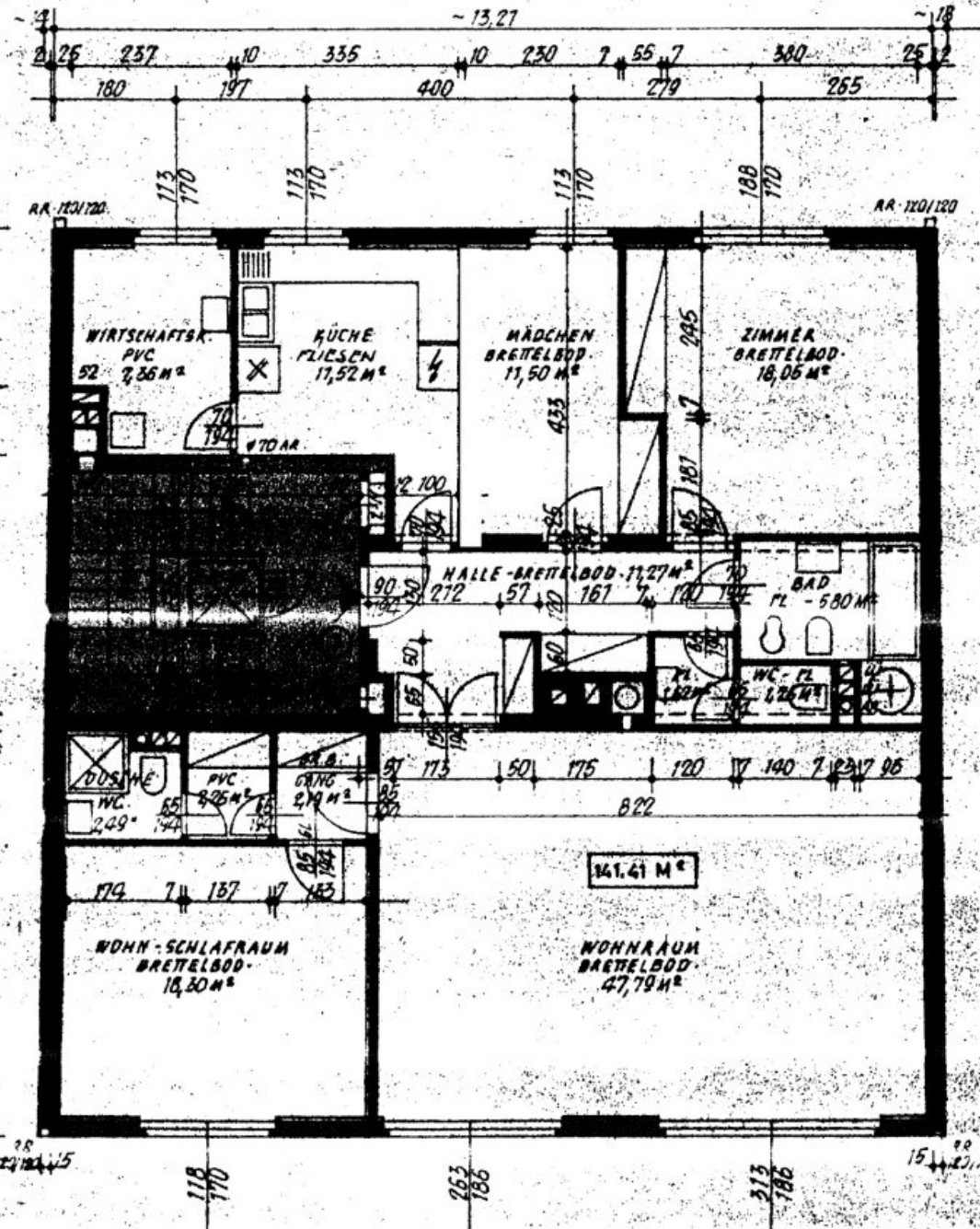








WOHNUNG NR 7



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine rund **141 m² große Etagenwohnung im 5. Stock eines Hauses mit Lift**, die sich über das gesamte Geschoss erstreckt und die einzige Einheit auf dieser Ebene ist. Durch die beidseitige Ausrichtung zur Straße und zum Hof sind sämtliche Räume gut belichtet. **Hofseitig eröffnet sich ein Ausblick auf einen begrünten Innenhof sowie auf Karlskirche und Stephansdom.**

Die Raumaufteilung umfasst einen Wohnraum mit rund 48 m², zwei Schlafzimmer mit jeweils rund 18 m² sowie eine Wohnküche mit rund 23 m², die mit einer Einbauküche samt Elektrogeräten ausgestattet ist. Zwei Badezimmer, jeweils mit WC, sowie ein separates Gäste-WC bieten hohen Komfort. Ein Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bietet zusätzlichen Stauraum und eignet sich auch als Speis.

Die Wohnung wurde vor der Neuvermietung frisch ausgemalt, die Holzfenster wurden neu gestrichen und die Arbeitsplatte der Küche geschliffen.

Die Beheizung erfolgt über eine Gasetagenheizung. Ein Kellerabteil ist im Mietgegenstand enthalten.

Die Gesamtmiete beträgt € 2.707,80 brutto monatlich inklusive Betriebs- und Liftkosten. Heizung und Strom werden direkt mit dem Versorger abgerechnet. Das Mietverhältnis wird auf fünf Jahre befristet abgeschlossen, die Kautions beträgt drei Bruttomonatsmieten.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap