

**SANIERTE KLASSISCHE 4,5-ZIMMER-ALTBAU-WOHNUNG
NÄHE WIEN-MITTE - BALKON!**



Objektnummer: 4832/1633

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gärtnergasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	141,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.991,84 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.719,85 €
Betriebskosten:	319,85 €
USt.:	271,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

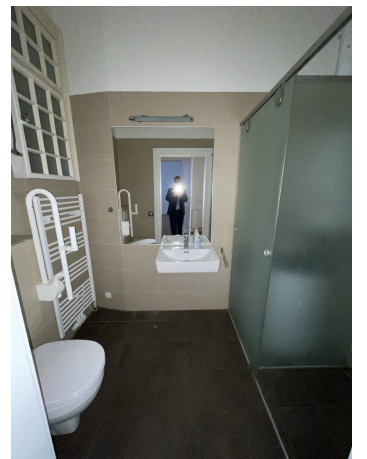
Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch

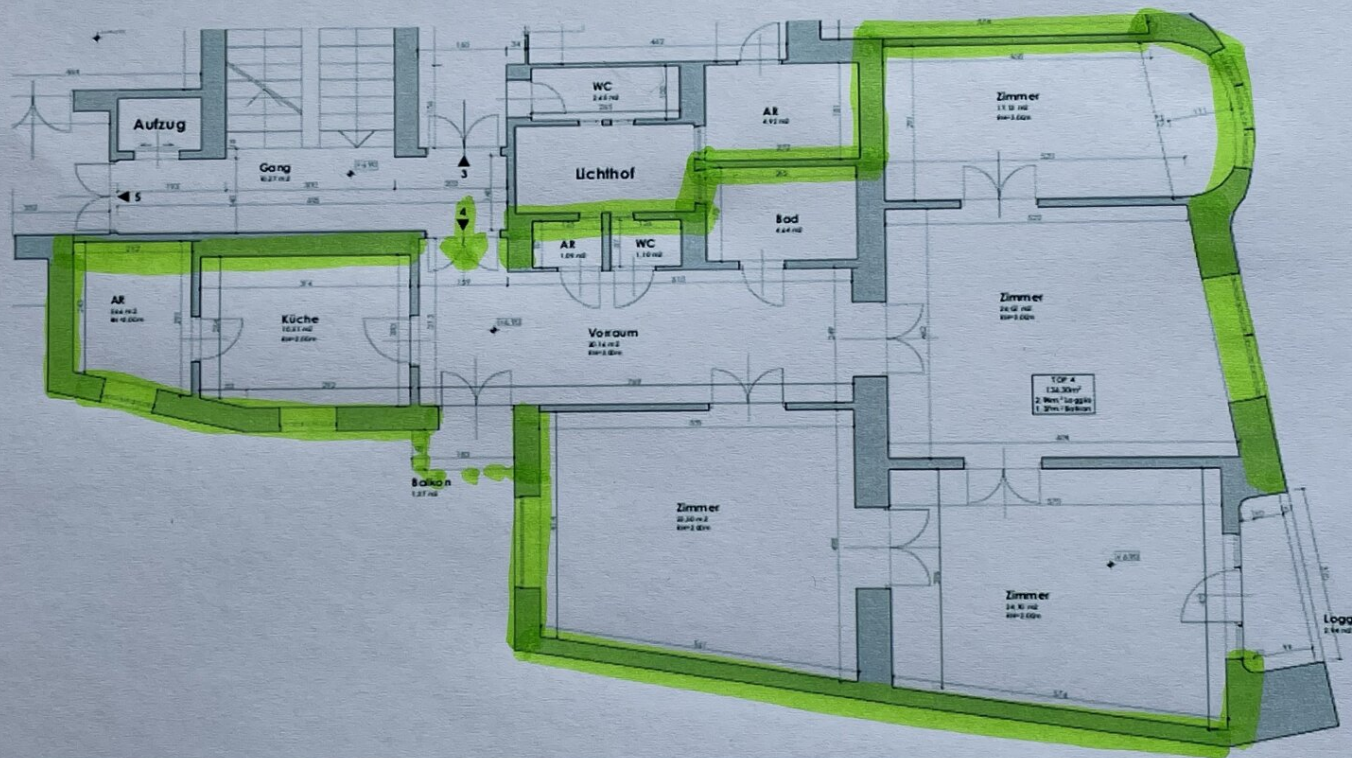
S+R KERN Immobilien GmbH
Karolinengasse 28/41
1040 Wien











Objektbeschreibung

Diese großzügige 4,5-Zimmer-Wohnung liegt in der BelEtage/Mezzanin 1. Liftstock eines prächtigen klassischen Altbau-Hauses in der ruhigen Gärtnergasse.

Durch die zentrale Lage bei der Landstraßer Hauptstraße und Wien Mitte befinden sich sämtliche öffentliche Verkehrsmittel und Einkaufsmöglichkeiten in Fußnähe.

Ausgehend vom Vorraum gelangt man in die moderne Küche mit angeschlossenem Gästezimmer/Büro, auf den hofseitigen Balkon sowie zum Bad (mit Dusche), Abstellraum, Wohnzimmer und den 3 Schlafzimmern.

Raumaufteilung:

- zentraler Vorraum (ca. 17 m²)
- Küche
- Gästezimmer/Büro (ca. 7 m²)
- Abstellraum/WC
- Bad mit Dusche und 2. WC
- Wohnzimmer (ca. 27 m²) mit Loggia (ca. 3 m²)
- 3 Schlafzimmer (ca. 17 m² / 25 m² / 27 m²)

Hohe Räume / Flügeltüren !

Der Zustand ist sehr gut, da vor ein paar Jahren eine schöne Sanierung gemacht wurde.

UNBEFRISTETER MIETVERTRAG!

Diese Wohnung eignet sich ideal für Paare und Familien, die zentral leben möchten - oder auch als Kombination Wohnen/Büro!

Bei Interesse freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.