

**Großzügige 4-Zimmer-Wohnung beim Schottentor in 1010
Wien um 2.302,30 €!**



Objektnummer: 6274/433

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1901
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	115,00 m ²
Zimmer:	4
Gesamtmiete	2.302,30 €
Kaltmiete (netto)	1.840,00 €
Kaltmiete	2.093,00 €
Betriebskosten:	253,00 €
USt.:	209,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

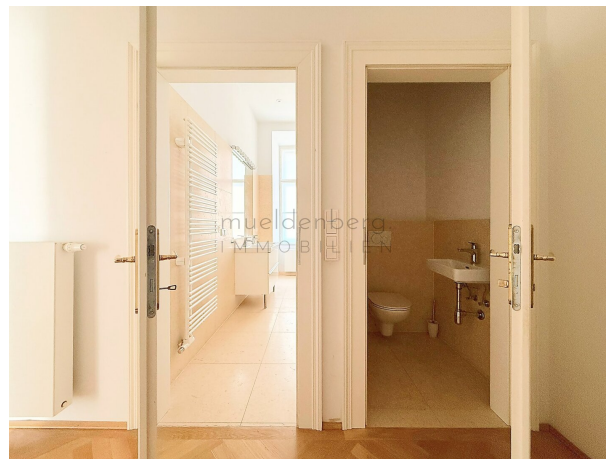
Mueldenberg Immobilien

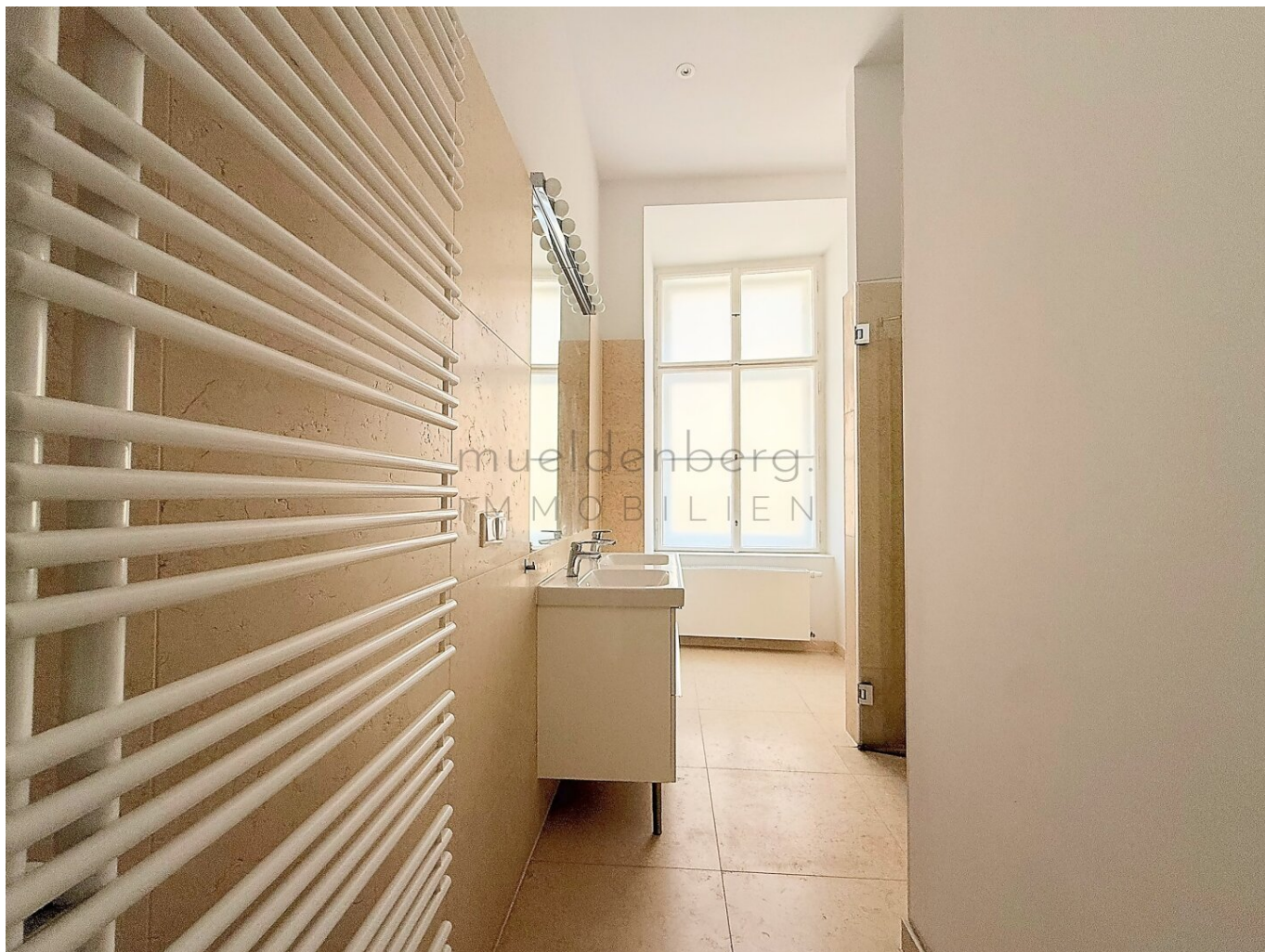
Mueldenberg Immobilien GmbH
Kärntner Straße 39/16
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













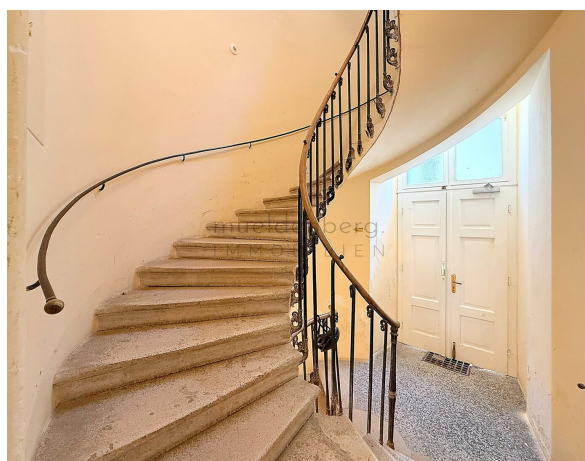




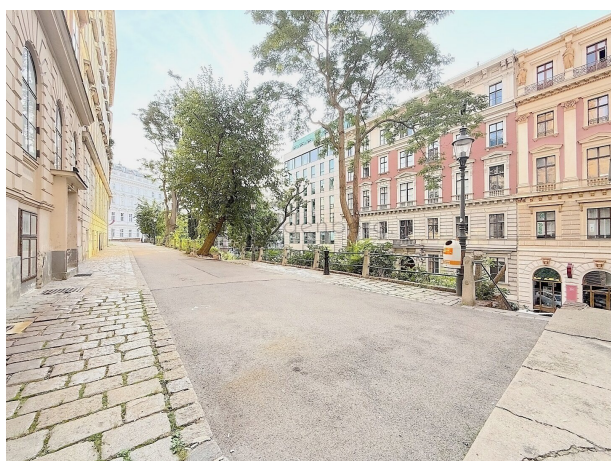


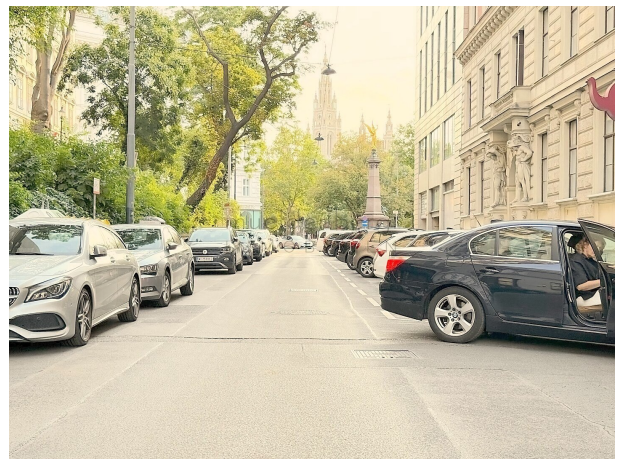




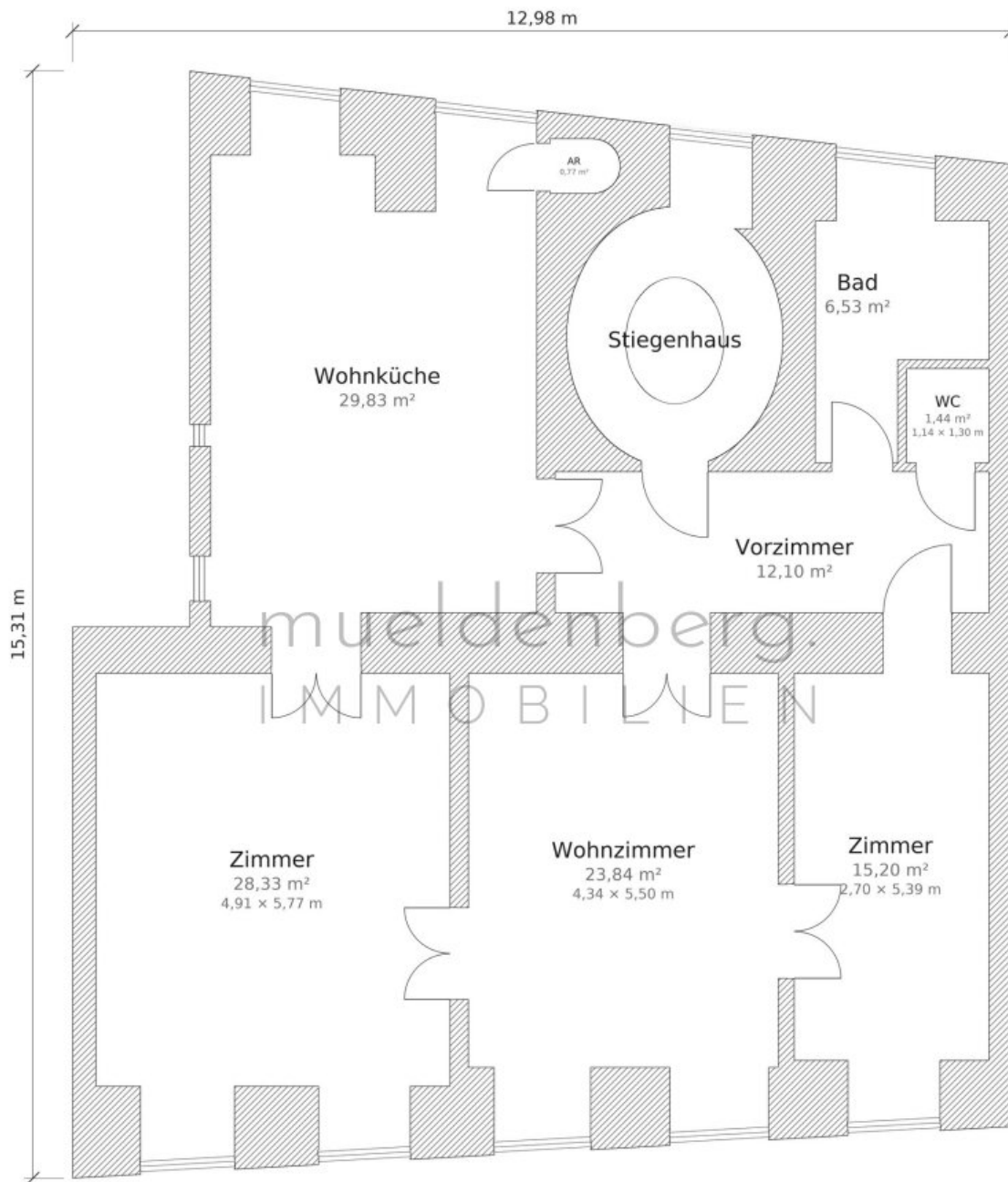












Nach dem Plan maßstäblich nachgezeichnet · Flächen laut Plan · Angaben ohne Gewähr

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 1. Bezirk, 1010 Wien! Diese großzügige und gepflegte Etagenwohnung bietet Ihnen auf 115 m² Wohnfläche ein außergewöhnliches Wohngefühl. Die Wohnung befindet sich in der 1. Etage eines gepflegten Hauses und besticht durch ihren durchdachten Grundriss mit vier hellen und einladenden Zimmern.

Der grüne Ausblick sorgt für eine angenehme und ruhige Atmosphäre – ein seltener Luxus mitten in der Stadt. Die Kombination aus hochwertigen Fliesen und elegantem Parkettboden verleiht der Wohnung ein modernes und zugleich gemütliches Ambiente.

Die Einbauküche ist bestens ausgestattet und ermöglicht Ihnen das komfortable Zubereiten Ihrer Lieblingsgerichte. Das Badezimmer mit Fenster und Dusche bietet viel Tageslicht und sorgt für eine erfrischende Wohlfühlatmosphäre.

Die Wohnung wird mit einer effizienten Gasetagenheizung beheizt, die für wohlige Wärme sorgt und Ihnen individuelle Kontrolle über die Raumtemperatur ermöglicht.

Ein weiterer großer Vorteil dieser Immobilie ist die exzellente Verkehrsanbindung: Die Nähe zur U-Bahn macht Ihre Mobilität in Wien unkompliziert und schnell. Ob Arbeit, Freizeit oder Shopping – alles ist in wenigen Minuten erreichbar.

Diese Wohnung ist ideal für alle, die Wert auf Stil, Komfort und zentrale Lage legen.

Die Gesamtmiete beträgt 2.302,30 € pro Monat inklusive Betriebskosten und USt. Die Gasetagenheizung wird direkt mit dem Energieversorger abgerechnet. Das Mietverhältnis ist auf 5 Jahre befristet, die Kautions beträgt 3 Bruttomonatsmieten. Für Mieter ist die Vermittlung provisionsfrei.

Nutzen Sie diese seltene Gelegenheit und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin. Ihr neues Zuhause im 1. Bezirk von Wien wartet auf Sie!

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