

**Atemberaubende 3- Zimmer- Altbauwohnung | unbefristet |
ab sofort**



Objektnummer: 740
Eine Immobilie von IMMOEKO OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien, Meidling
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	1.112,53 €
Kaltmiete (netto)	785,00 €
Kaltmiete	1.011,39 €
Betriebskosten:	226,39 €
USt.:	101,14 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

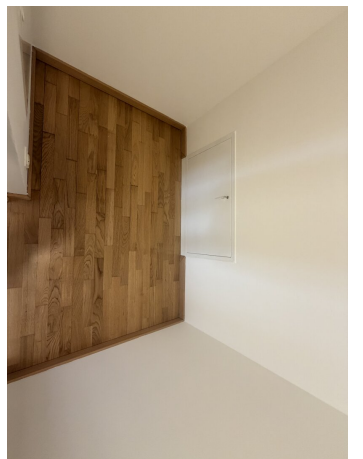


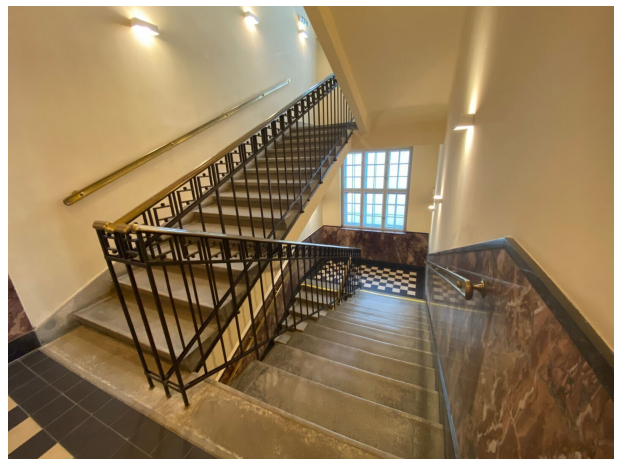
Mag. Özge Kocabas

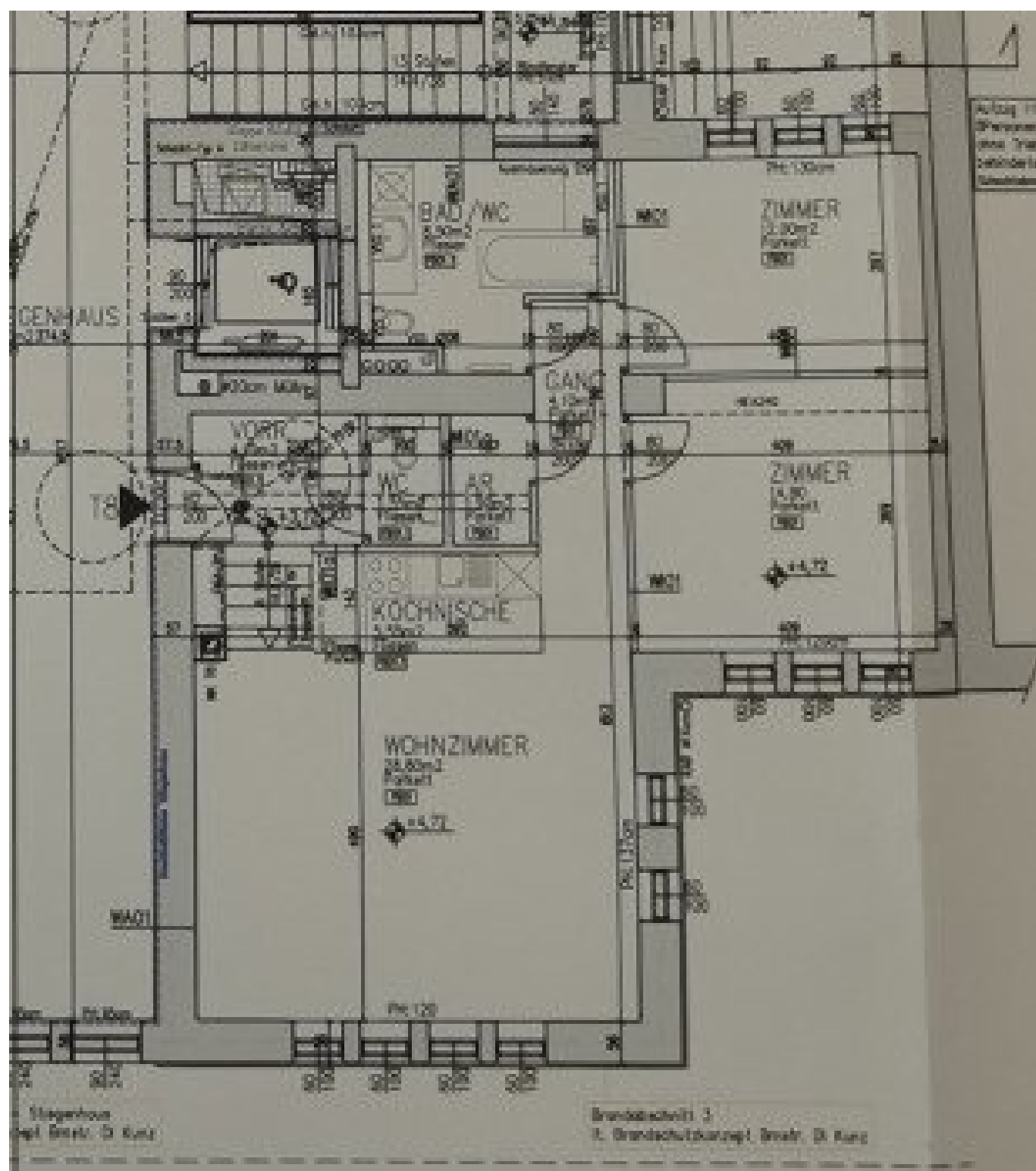
IMMOEKO e.U
Kurrentgasse 4/4
1010 Wien











Objektbeschreibung

*****Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.*****

*****Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.**** Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet*****

Objektadresse: 1120 Wien, Ratschkygasse 26/8

Zimmeraufteilung wie folgt:

Wohnküche, 2 Schlafzimmer, Vorraum, großes Bad mit Badewanne, WC mit Handwaschbecken, Abstellraum, Kellerabteil

- **unbefristeter Hauptmietvertrag**
- **Mietbeginn ab sofort - per 01.11.2026 (später nicht möglich)**
- **Info: es handelt sich um ein gefördertes Objekt; nach Förderungsende im Jahr 2031 des Stadt Wien wird sich die Hauptmiete (Nettomiete) voraussichtlich von aktuell EUR 785,00 - ca. auf EUR 1.000,00 erhöhen.**
- **ab sofort verfügbar**
- **mit Aufzug**
- **Strom und Heizkosten sind nicht inkludiert - Fernwärme über Techem**
- **Einbauküche inkl. Geräte**

- Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen
- großes Badezimmer mit Badewanne & WC, Gäste - WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden
- **Wohnung wurde komplett neu ausgemalt (weiß)**

Einmalzahlungen:

- **Kaution 4 BMM**
- **provisionsfrei**
- **Mietvertragserrichtungskosten EUR 200,00**

Wohnen im Ratschkybad - vom Lost Place zur wunderschönen historischen Wohnkulisse

Dieses Wohnhaus wurde als städtisches Volksbad zwischen 1924 und 1925 nach Plänen von Josef Bittner gemeinsam mit Hubert Gessner und Adolf Stöckl auf einer Grundfläche von 844 Quadratmetern erbaut. Die Wohn- und Hygieneverhältnisse waren für viele Menschen katastrophal. Die Stadt Wien beschloss, Volksbäder zu errichten, so genannte "Tröpferlbäder".

Das Gebäude mit seiner Giebelfassade im späten Heimatstil verfügt über eine Höhe von 18 Metern und ist mit zahlreichen Reliefs – Molchen und Fröschen – verziert. Das Vestibül war mit rotem Marmor ausgekleidet, dort befand sich auch ein Wandbrunnen mit einem Steinrelief von Badenden.

Noch in den 1990ern wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, im Jänner 2006 wurde es wegen eines Wasserschadens bis auf Weiteres geschlossen und bald zum Verkauf ausgeschrieben, seit 1993 ist es Denkmal geschützt.

Das Architektenteam "proportion" übernahm mit Anfang 2015 die Sanierung und den Umbau des Tröpferbades in ein Wohnhaus. In Kooperation mit dem Bundesdenkmalamt wurden Fassade, Dachform und Stiegenhaus in ihrer Form erhalten.

Die kleinen Fenster wurden durch großzügige hofseitige Öffnungen kompensiert.

Sie suchen etwas außergewöhnliches mit Wohlfühlfaktor - wir haben was für Sie!

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt. (<https://www.immoeko.at/datenschutzinformation>)

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap