

Generalsanierter schöner Altbau in Toplage /Nähe U3



Hausansicht

Objektnummer: 1174

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1903
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	98,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 90,80 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.490,62 €
Kaltmiete (netto)	1.764,00 €
Kaltmiete	2.063,21 €
Betriebskosten:	299,21 €
Heizkosten:	184,24 €
USt.:	243,17 €
Provisionsangabe:	

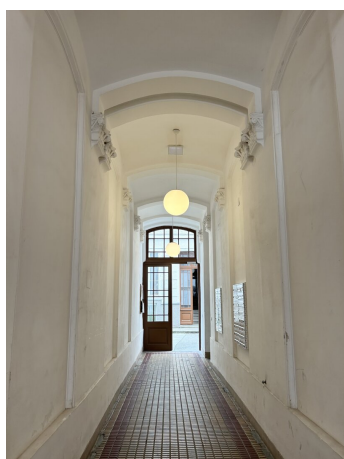
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

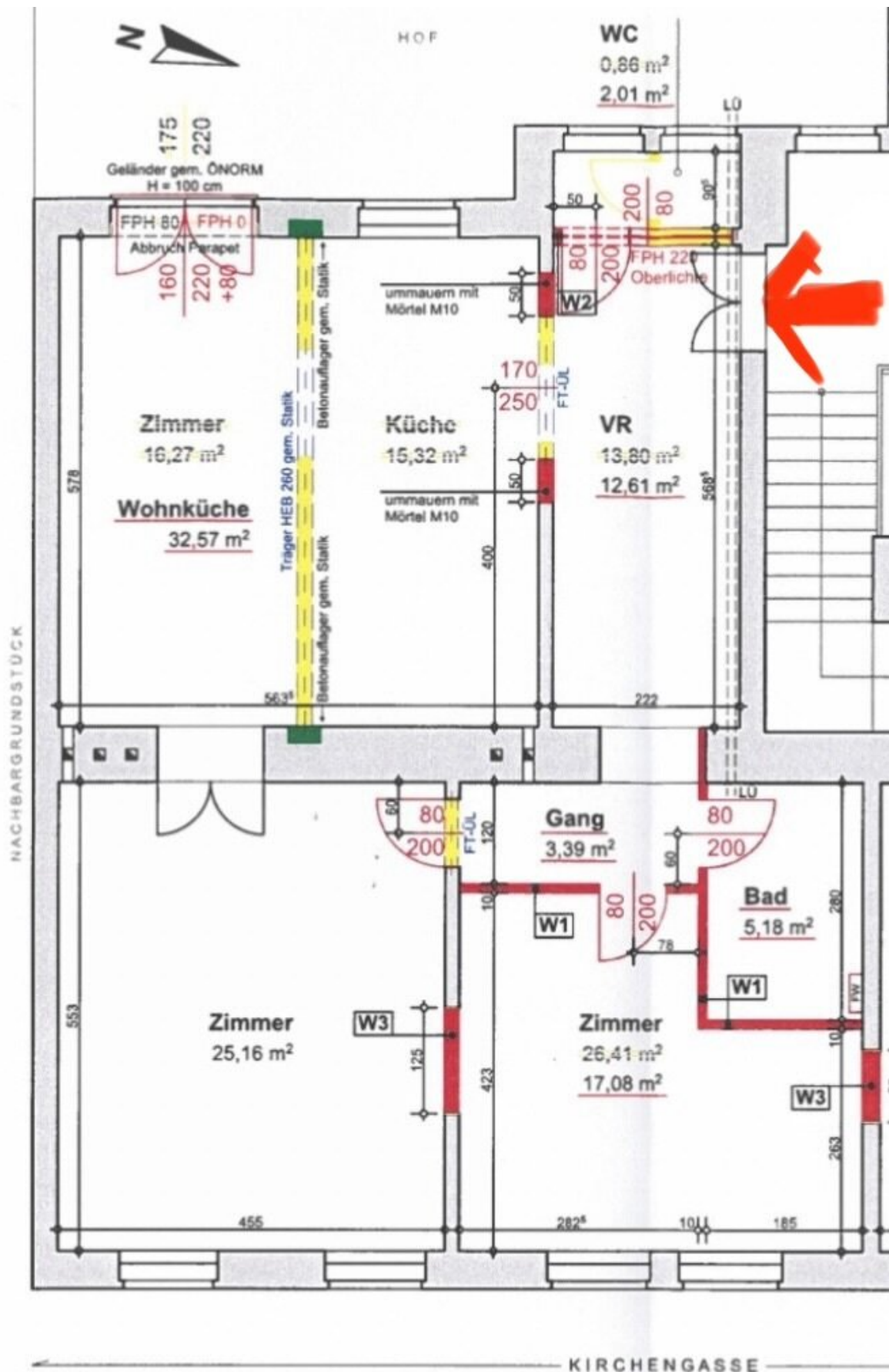
IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien











Objektbeschreibung

In einem repräsentativen Jahrhundertwendehaus gelangt diese schöne - soeben generalsanierte - Altbauwohnung zur unbefristeten Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock.

Ein Bezug ist ab November möglich und die Wohnung ist auf die Kirchengasse und zum Innenhof hin situiert.

Raumaufteilung:

- Wohnküche: ca. 33 m²
- 2 Schlafzimmer: ca. 25 m² + 17 m²
- Vorzimmer: ca. 13 m²
- Gang: ca. 3 m²
- Bad: ca. 5 m²
- WC: ca. 2 m²

Die Zimmer sind mit Parkettboden und die Sanitärräume mit Fliesen ausgelegt.

Die Heizkosten inkl. Warmwasser betragen monatlich brutto € 221,09 und sind in der Gesamtmiete in der Höhe von monatlich € 2.491,00 enthalten.

Ausstattung:

- Einbauküche bestehend aus: E-Herd, Dunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler.
- Parkettboden

Lage:

Die Lage ist top!

Die beliebte Wohngegend bietet alles, was das Herz begehrt. Eine exzellente Verkehrsanbindung durch die U 3 und die Autobuslinie 13 A fast vor der Haustür ist gegeben.

Eine tolle Infrastruktur mit einem vielfältigen Angebot an Einkaufsmöglichkeiten, Lokale und Kaffeehäuser sind ebenfalls vorhanden.

Kultur wie auch Museen, das Museumsquartier erreichen Sie zu Fuß bequem in 10 Minuten.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 3 - Station Neubaugasse
- Buslinie 13 A + 14 A
- Straßenbahnlinie 49

Laut Energieausweis vom 18.8.2021

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 90,8 kWh/m² pro Jahr auf und entspricht der Klassifizierung C.

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.