1090// unbefristet - Gemütlichkeit im Servitenviertel, 2-Zimmer Wohnung!



Objektnummer: 202600000031

Eine Immobilie von Sattmann Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Porzellangasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,91 m²
Nutzfläche:	77,91 m²
Zimmer:	2
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 117,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	1.676,64 €
Kaltmiete (netto)	1.339,27 €
Kaltmiete	1.524,22 €
Betriebskosten:	163,61 €
USt.:	152,42 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Gerald Jahn

Sattmann Immobilien






























Der-Versicherungsmakler


S
WC
W
Vorzimmer
Bad+ WC
Zimmer
Dusche
AR
Schrankraum
Wohnküche
Zimmer
O
N

Objektbeschreibung

Die gut geschnittene, modern revitalisierte Wohnung befindet sich im 3. Stock eines top-renovierten Altbaugebäudes. Durch das Vorzimmer sind ein Wohnraum sowie die Wohnküche der Wohnung, das Bad samt Toilette sowie ein Abstellraum zentral begehbar. Die stilvolle Wohn-Küche ist bestens ausgestattet, ein Wohnraum verfügt über eine eigene Dusche und eine getrennt begehbare Toilette. Von der Wohnküche aus gelangt man in das zweite Zimmer.

Das Haus befindet sich in einem der beliebtesten Grätzeln in Wien, dem Servitenviertel. Neben bekannten Baudenkmälern ist das Viertel auch für musikalische Darbietungen, Theater und das besondere Flair der naheliegenden Servitengasse & des Servitenplatzes bekannt.

Genießen Sie auch das vielfältige gastronomische Angebot, welches keine Wünsche offen lässt.

Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U4

Straßenbahn: D, 1, 71

Autobus: 40A

Zustand und Ausstattung:

+) Wände weiß ausgemalt

+) Parkett- und Fliesenböden

+) Holz-Kastenfenster

+) Vorraum mit Fliesenboden

+) 1 Zimmer Richtung NNO mit Parkettboden, das 2. Zimmer Richtung SSW ebenfalls mit Parkettboden

+) Wohn-Küche Richtung NNO mit Parkettboden, Ceran-Kochfeld, Backrohr, Dunstabzug, Kühl-Gefrierkombination, Geschirrspüler, Spüle, Ober- und Unterschränke

+) Badezimmer mit Badewanne, WC, Doppel-Waschbecken, Spiegel, Sprossenheizkörper, Waschmaschinenanschluss

+) Duschraum mit Waschbecken, Sprossenheizkörper, Spiegel sowie getrennte Toilette mit Handwaschbecken - begehbar vom hofseitigen Zimmer

+) Telekabelanschluss in den beiden Zimmern sowie der Wohnküche

+) Gegensprechanlage

+) Gas- Etagenheizung

Befristung:

unbefristet

Stockwerk:

3. Stock (mit Lift)

Raumaufteilung:

2 Zimmer, 1 Vorzimmer, 1 Schrankraum, 1 Abstellraum, 1 Wohn-Küche, 1 Badezimmer mit WC, 1 Duschraum, 1 Toilette

Flächen in m2:

Wohn-Küche: ca. 22,89 m2

Zimmer 1: ca. 14,01 m2

Schrankraum: ca. 5,91m2

Zimmer 2: ca. 14,18 m2

Vorzimmer: ca. 6,22 m2

Abstellraum: ca. 1,74 m2

Badezimmer: ca. 7,62 m2

Duschraum: ca. 3,34 m2

Toilette: ca. 2,00 m2

==========

Gesamt: ca. 77,91 m2

Energieausweis:

HWB: 117,7 kWh/m2a | Klasse: D

f GEE: 2,20 | Klasse: D

Monatliche Kosten in EUR:

Mietzins: 1.339,27

Betriebskosten: 163,61

Lift-Betriebskosten: 21,34

+ 10% USt. von 1.524,22 : 152,42

==========

Gesamt: 1.676,64 (inkl. USt.)

Kaution in EUR:

Kaution: 8.400,00

Nebenkosten in EUR:

Bearbeitungsaufwand: 180,00

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 <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <2.250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap