HERZSTÜCK! GROSSZÜGIGE, RUHIGE, TRAUMHAFT AUSGESTATTETE WOHNUNG IN STILALTBAU



Objektnummer: 2631

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rotenturmstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	160,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 117,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,16
Gesamtmiete	3.990,53 €
Kaltmiete (netto)	3.140,00 €
Kaltmiete	3.627,75 €
Betriebskosten:	425,86 €
USt.:	362,78 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Brünnlbadgasse 6 / Top 15
1090 Wien

T +43 676 5285527

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















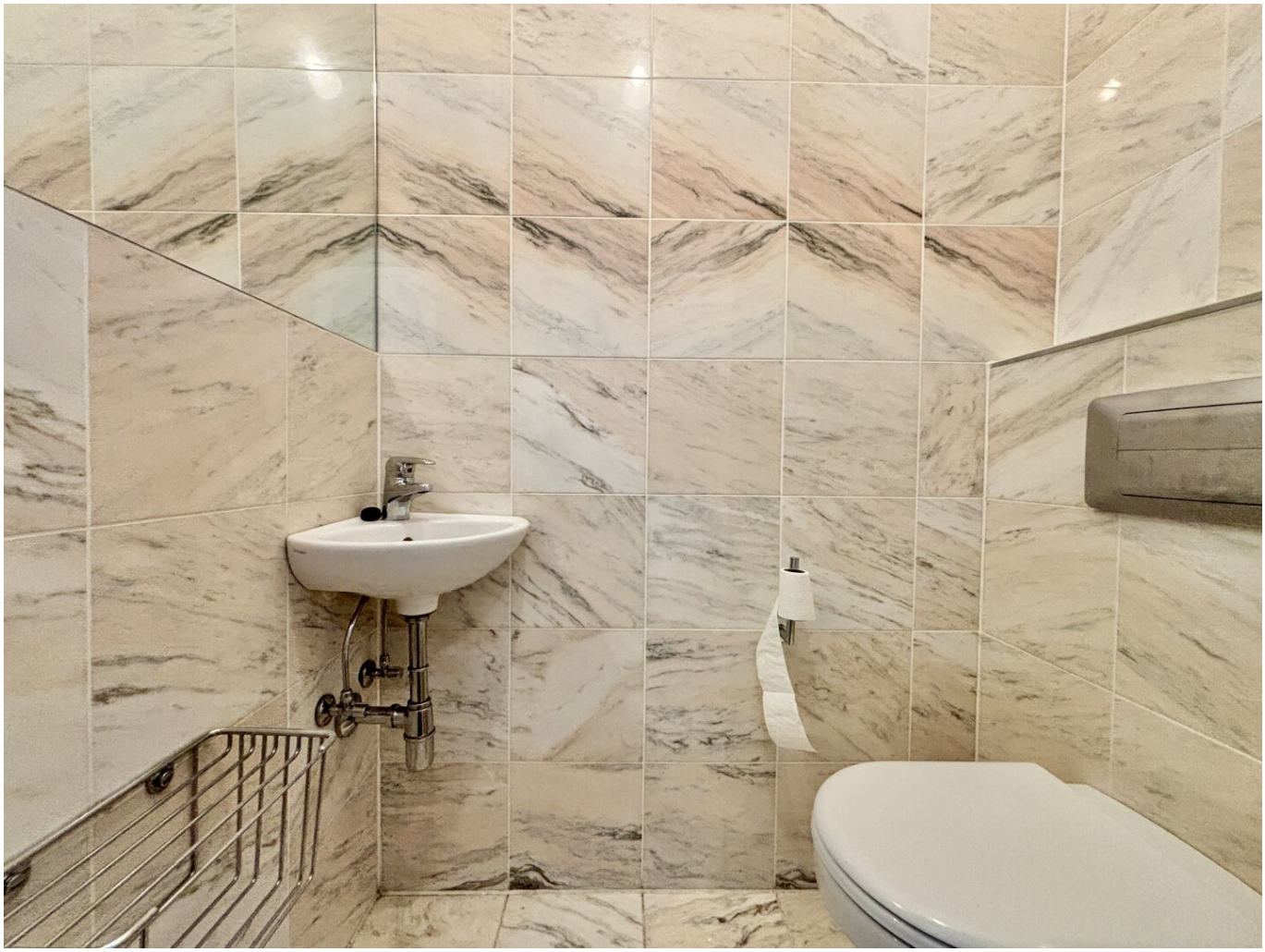












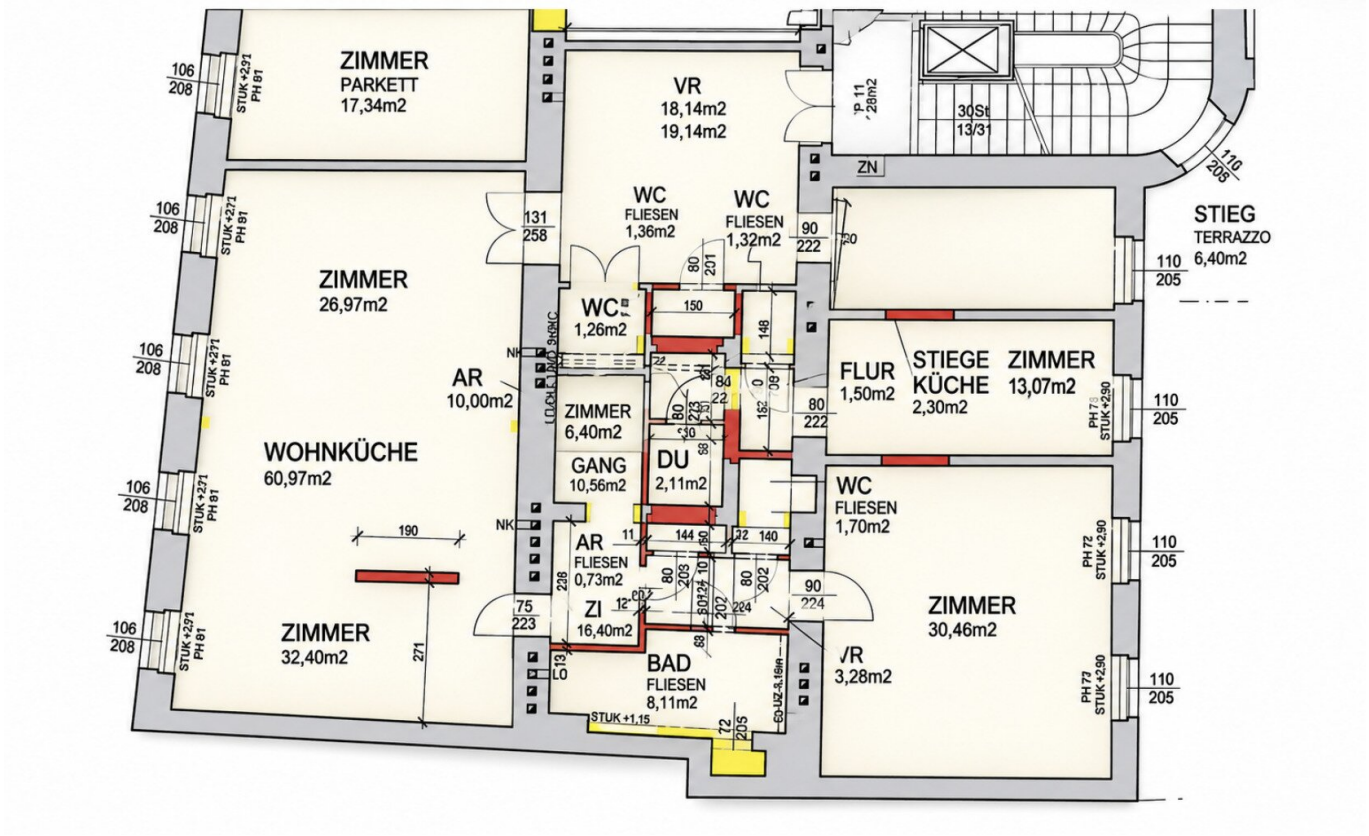







DR. BROWS




ZIMMER
PARKETT
17,34m2
VR
18,14m2
19,14m2
30St
13/31
ZN
STIEG
TERRAZZO
6,40m2
WC
FLIESEN
1,36m2
WC
FLIESEN
1,32m2
ZIMMER
26,97m2
WC
1,26m2
AR
10,00m2
ZIMMER
6,40m2
GANG
10,56m2
DU
2,11m2
FLUR
1,50m2
STIEGE
KÜCHE
2,30m2
ZIMMER
13,07m2
WOHNKÜCHE
60,97m2
AR
FLIESEN
0,73m2
ZI
16,40m2
WC
FLIESEN
1,70m2
ZIMMER
32,40m2
ZIMMER
30,46m2
BAD
FLIESEN
8,11m2
VR
3,28m2
STUK +1,15

Objektbeschreibung

INNENSTADT! DIESE PERFEKT GELEGENE, HELLE, VOR WENIGEN JAHREN KOMPLETT SANIERTE UND RUHIGE WOHNUNG LIEGT IN EINEM WUNDERSCHÖNEN, GESCHICHTSTRÄCHTIGEN GEBÄUDE, DAS EBENFALLS IN WUNDERSCHÖNEM GLANZ ERSTRAHLT.

HIGHLIGHTS:

- Traumhafter, repräsentativer Stilaltbau
- Bestlage im 1. Bezirk
- ruhige Lage
- hochwertige Ausstattung
- Personenlift
- beste Infrastruktur

RAUMAUFTEILUNG:

- großzügiger Vorraum
- Wohnbereich mit geschmackvoller offenen Küche und einem Schwedenofen
- ein großes Zimmer mit "en suite" Bad
- ein kleineres Zimmer mit Toilette, Waschbecken und Garderobe (der Einbau einer weiteren Dusche ist ev. möglich)

- ein weiteres Zimmer (Arbeitszimmer)
- Abstellbereich (Platz für Waschmaschine und Trockner)
- separate Toilette mit Handwaschbecken

AUSSTATTUNG:

- Eichenparkett und Steinböden
- traumhafte, hochwertige Küche
- hochwertige Sanitärausstattung, Dusche, Badewanne, Doppelwaschbecken, Handtuchheizkörper
- Gasetagenheizung
- Einbaukästen in den Garderoben
- Eichenparkettböden
- hochwertige Badausstattung: Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, Handtuchheizkörper

FLÄCHE:

ca. 156,70m2

LAGE IM HAUS:

3. Liftstock

MIETDAUER:

befristet auf 5 Jahre

INFRASTRUKTUR/VERKEHRSANBINDUNG:

In zentraler Lage von Wien/Innenstadt befinden sich zahlreiche Restaurants, Bars, Hotels und eine Vielzahl an Geschäften des täglichen Bedarfs (zB Billa plus, Hofer, Bipa, DM, Apotheke, Bank & Post etc.).

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr könnte nicht besser sein:

Öffentliche Verkehrsmittel:

- Straßenbahn: 1, 2
- Autobuslinien: 1A, 2A, 3A
- U-Bahnlinien: U1, U2, U4 Stephansplatz bzw. Schwedenplatz

PREISE (zusammengefasst):

Miete EUR 3.990,53 inkl. Betriebskosten und 10% USt.

ohne Strom und Heizung.

Kaution: EUR 12.000,--

MIETERPROVISION zahlbar selbstverständlich nur bei Mietvertragsabschluss. Da wir mit dem Vermieter eine regelmäßige Geschäftsbeziehung unterhalten, weisen wir ausdrücklich auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis hin.

Für etwaige Fragen oder einen Besichtigungstermin stehe ich, Ursula Rabas, IMMOBILIEN RABAS, Tel.: 0676 528 55 27, E-Mail: immobilien@rabas.wien sehr gerne zur Verfügung.

Wir sind ermächtigt, bis auf Widerruf Objekte zu präsentieren, die uns vom Verkäufer/Vermieter zur Verfügung gestellt wurden. Alle Angaben basieren ausschließlich auf

Informationen, die uns vom Verkäufer/Vermieter übermittelt wurden. Für Aktualität, Richtigkeit und Vollständigkeit übernehmen wir keine Gewähr. Eine Weitergabe der übermittelten Daten ist aufgrund der Datenschutzgrundverordnung ohne Zustimmung des Immobilienmakler bzw. Verkäufer/Vermieter nicht gestattet.

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 <250m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.000m

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

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap