Charmante, sanierte Altbauwohnung im Gersthofer Cottage/Boku Nähe



Objektnummer: 5908/1945

Eine Immobilie von ABRA IC GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Höhnegasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien,Währing
Baujahr:	1890
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	41,16 m²
Nutzfläche:	41,16 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,47
Gesamtmiete	895,43 €
Kaltmiete (netto)	725,00 €
Kaltmiete	814,02 €
Betriebskosten:	66,68 €
USt.:	81,41 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Mag. Ferdinand Lechner











Abra IMMOBILIEN

VERMIETUNGSPLAN

Top 6

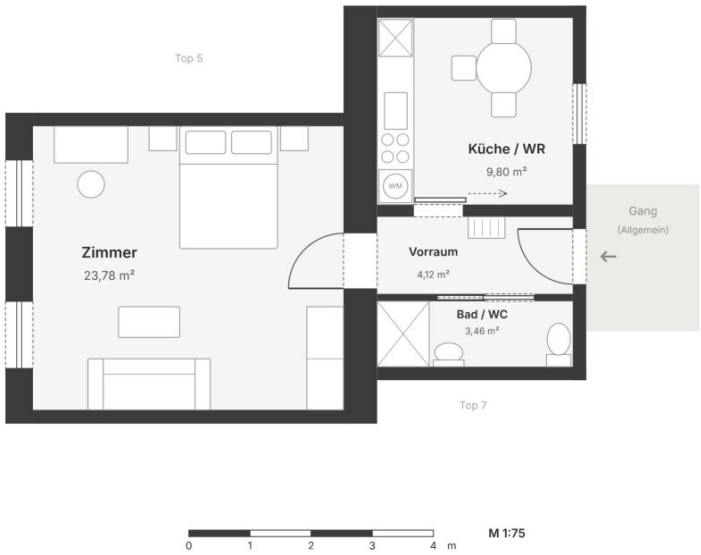
1. Obergeschoss

Höhnegasse 20, 1180 Wien

Zimmer	23,78 m²
Küche / Wohnraum	9,80 m²
Vorraum	4,12 m²
Bad / WC	3,46 m²
Nutzfläche	**41,16 m²**

AUSSTATTUNG

Parkett in Zimmer und Vorraum
Fliesen in Küche und Bad
Bad mit Dusche, Waschtisch und WC
Raumhöhe ca. 3,25 m



M 1:75

Planblatt optimiert für Ausdruck DIN A4 quer. Alle Angaben ohne Gewähr, vorbehaltlich Änderungen. Die angegebenen Flächen beziehen sich auf den Plan; für Möbelbestellungen bitte Naturmaß nehmen. Alle Einrichtungsgegenstände sind Symboldarstellungen und nicht Teil des Mietgegenstandes.

Objektbeschreibung

Charmante 2-Zimmer Altbauwohnung im Gersthofer Cottage

Behutsam sanierter, historischer Altbau in Ruhelage. Diese sehr geschmackvolle sanierte Altbauwohnung präsentiert sich in einem Altbau im 18. Wiener Gemeindebezirk. Die Räume mit ca. 3,25 m Raumhöhe sind hell und offen angeordnet. Die Wohnung zeichnet sich durch einen großzügigen Wohn-/Schlafraum und einer separaten Küche aus. Hohe behagliche Räume und neue Holzfenster erhalten den Altbaucharakter.

Ausstattung: Dusche, Parkett, Markenküche

Nähe: Gersthofer Pfarrkirche (Bischof-Faber-Platz), Türkenschanzpark, Semmelweisklinik, Pötzleinsdorfer Schlosspark, Bischof Faber Platz, BOKU

Anbindung: S-Bahn 45 (600 m Fußweg), Linie 41 u. 9 (Schottentor), Bus 10 a u. N41

Nahversorgung: optimal, entlang der Gersthofer Straße

Elektro und Heizung: Die Verrechnung der Heiz- und Wasserkosten sowie der Elektrokosten erfolgt nach Verbrauch, hier sind vom Mieter separate Verträge mit den Versorgern abzuschließen. Das aktuelle Heizkostenakonto beläuft sich auf € 25,82 + 20 % Ust pro Monat, das Warmwasserkostenakonto beläuft sich auf € 12,91 + 10 % Ust und das Abwasser-/Wasserakonto beläuft sich auf € 11,46 +10 % Ust. Die sonstigen Kosten beinhalten die Zählermiete für die Fernwärme.

Möbelmiete: die Möbelmiete beinhaltet die Einbauküche, neuwertige Markenwaschmaschine, Spiegelschrank im Bad, Kasten und diverse Regale

Verfügbarkeit: ab 1.1.2027

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 <500m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.750m

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

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <1.500m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <750m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap