

Stilvolles Wohnen! Schöne 3 Zimmer-Altbauwohnung in Toplage am Schwarzenbergplatz



Musterzimmer2

Objektnummer: 42700

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------|----------------------|
| Adresse | Gußhausstraße |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1040 Wien |
| Baujahr: | 1900 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 99,08 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Gesamtmiete | 1.698,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.207,53 € |
| Kaltmiete | 1.543,64 € |
| Betriebskosten: | 336,11 € |
| USt.: | 154,36 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien



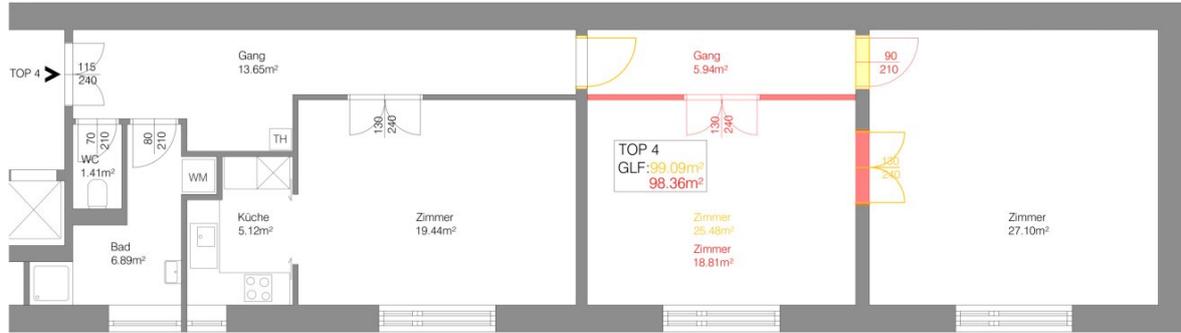
Mitglied des
immobilienring.at











LEGENDE

NEU

ABBRUCH

BESTAND



| | | | |
|--------------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>Grundriss 2. Obergeschoss TOP 4</p> | <p>Projekt GUSSHAUSSTRASSE 5</p> | <p>Datum 21.03.25</p> | <p>Architektur</p> |
| | | <p>Maßstab -</p> | <p>TILZ & PARTNER Tilz und Partner Bauconsult GmbH DI Dr. Gernot Pretfelderstraße 109 8041 Graz office@tilz.at </p> |
| | | <p>Gez. AH</p> | |
| | | <p>Plannr. -</p> | |



Objektbeschreibung

Stilvolles Wohnen! Schöne 3 Zimmer-Altbauwohnung in Toplage am Schwarzenbergplatz

Dieser schöne Altbau befindet sich in zentraler Lage Nahe dem Schwarzenbergplatz und verfügt über eine ausgezeichnete Infrastruktur. In unmittelbarer Nähe befinden sich das Schloss Belvedere mit seiner öffentlichen Parkanlage und der Karlsplatz. Namhafte Bildungseinrichtungen wie das Theresianum oder die Technische Universität Wien und zahlreiche Einrichtungen des Kulturlebens (zB Staatsoper, Musikverein, Konzerthaus, Akademietheater) sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. Der Wiener Naschmarkt im historischen Freihausviertel und der Stadtpark sind ebenfalls in Reichweite.

Die verfügbare Wohnung selbst befindet sich im 2. Obergeschoss und erstreckt sich über ca. 99 m². Sie verfügt über einen Wohnraum mit angrenzender Küche, zwei getrennt begehbare Schlafzimmer, eine separate Toilette, ein Badezimmer mit Dusche und einen Vorraum. Die Wohnung besticht durch Ihre charmante Ausstattung, welche unter anderem hohen Räume mit Flügeltüren und attraktive Stuckdecken inkludiert.

Ausstattung:

- Moderne Einbauküche,
- hochwertig verfliestes Badezimmer mit Dusche sowie eine separate Toilette.
- edler Parkettboden in den Wohnräumen
- hochwertigen Fliesen in den Sanitärräumen

Das Objekt ist nicht barrierefrei.

Heizung und Warmwasser werden nach Verbrauch abgerechnet.

Befristung: 4 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht. 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten:

3 BMM Kaution, Vertragserrichtungskosten

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <500m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m



Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.