

**Repräsentative Altbauwohnung in nobler Innenstadtlage |
7 Zimmer | 3. Liftstock**



Objektnummer: 921

Eine Immobilie von MAITZ Immobilien treuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1877
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	278,32 m ²
Nutzfläche:	278,32 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 129,60 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	6.536,34 €
Kaltmiete (netto)	5.148,92 €
Kaltmiete	5.942,13 €
Miete / m ²	18,50 €
Betriebskosten:	793,21 €
USt.:	594,21 €

Ihr Ansprechpartner

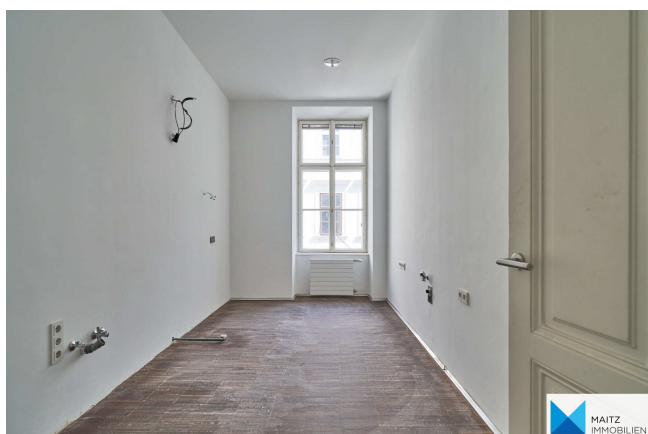


Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilienreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3
1190 Wien

T +43 676 733 61 60
H +43 676 733 61 60





Objektbeschreibung

In absoluter Toplage, im Herzen der Innenstadt, gelangt eine großzügige und vielseitig nutzbare Wohnung mit insgesamt 278 m² zur Vermietung.

Die Einheit befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Gebäudes mit Lift und würde sich auch sehr gut für eine gemischte Nutzung als Wohn-Büro oder auch ausschließlich als Bürofläche eignen.

Raumaufteilung:

- ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit ca. 80 m² (teilbar und flexibel nutzbar)
- 6 separate Zimmer
- Großzügiger Vorraum / Entrée
- 3 getrennte WCs sowie 1 separates Pissoir

Geplante Renovierung: Böden, Wandmalerei werden vom Vermieter nach Absprache durchgeführt!

Man wartet nur zu, ob der neue Mieter Verkabelungen in die Wände legen möchte.

Allgemeine Infrastruktur:

Ideale Einkaufsmöglichkeiten; Geschäfte des täglichen Bedarfs sind quasi vor der Türe - 2 Supermärkte, eine Vielzahl an Restaurants und Boutiquen für jeden Geschmack sowie Apotheken, Ärzte, Banken, Post etc.

Desgleichen der Stadtpark.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U3, U1 Stephansplatz

U4 Wien Mitte bzw. Schwedenplatz

Straßenbahnlinie 2

S-Bahnen: S1, S2, S3, S4, S7

Buslinien 59A, 69A, Val2, 2A

10 Min zu Fuß - Wien Mitte

CAT (--> Flughafen Schwechat)

Vertrag & Kosten:

Der angeführte Mietpreis enthält die Nettomiete und die Betriebskosten sowie 10% USt.

Gas / Strom extra

Unbefristete Hauptmiete

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

Tipp: Jetzt auf www.immomarktplatz.at neue Angebote 24 Stunden früher finden!