

CITY - Apartments - Living / Apartment 307



134224

Objektnummer: 1858/10128

Eine Immobilie von Amadeus Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	62,00 m ²
Gesamtfläche:	62,00 m ²
Zimmer:	3
Heizwärmebedarf:	D 121,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 1,49
Gesamtmiete	2.536,54 €
Kaltmiete (netto)	1.480,29 €
Kaltmiete	2.536,54 €
Betriebskosten:	179,26 €
Sonstige Kosten:	876,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

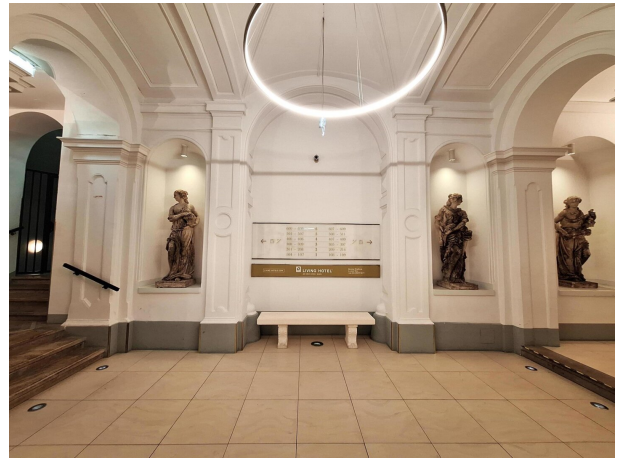


Rudolf Lackner

Netmakler – Amadeus Immobilien GmbH
Bergmillergasse 3/3







CITY - Apartments	BRUTTO
1010 Wien, Elisabethstraße 1	13.02.2025

Apartmentstabelle

Apartment	201	214	307	308	501	511	601	602	603	604	605	606	607	608	609
Geschoss	2. OG	2. OG	3. OG	3. OG	5. OG	5. OG	6. OG	6. OG	6. OG	6. OG	6. OG	6. OG	6. OG	6. OG	6. OG
Wohnnutzfläche m²	43,33	47,29	62,25	29,69	53,33	52,13	53,44	59,09	65,15	61,57	58,17	60,7	64,63	60,39	52,06
Zimmer	2	2	3	1	2	2	2	2	2	2	3	3	3	2	2
Mietezins	1 026,09	1 119,87	1 480,29	666,64	1 291,41	1 253,58	1 294,07	1 430,89	1 584,08	1 497,04	1 414,37	1 469,87	1 560,56	1 458,18	1 257,05
Betriebskosten Aconto	125,19	136,59	179,26	83,52	154,22	150,43	154,22	170,65	188,35	178,24	168,12	175,71	187,09	174,45	150,43
Akontier- u. Wartungskosten	504,42	666,93	876,99	343,20	620,97	606,68	621,94	687,82	758,54	735,03	677,23	706,96	752,73	702,99	647,76
Summe Gesamtmiete	1 655,70	1 923,38	2 536,55	1 093,36	2 066,60	2 010,68	2 070,23	2 289,36	2 530,98	2 410,31	2 259,72	2 352,55	2 500,38	2 335,62	2 055,23
Kaution	5 100,00	5 900,00	7 700,00	3 400,00	6 300,00	6 100,00	6 300,00	7 000,00	7 700,00	7 300,00	6 900,00	7 100,00	7 600,00	7 000,00	6 300,00

Verfügbar

Vermietet

- 1 |Akontier- u. Wartungskosten: Lift / Heizkosten / Warmwasser / Wohnraumkühlung
- 2 |Kaution: 3 Bruttomonatsmieten in bar
- 3 |Der Mietvertrag ist auf 3 Jahre befristet.
- 4 |Strom, Telefon, TV, WLAN und dergleichen sind in den monatlichen Kosten nicht enthalten und vom Mieter zu tragen.
- 5 |Die Apartments verfügen über keinen Storage- Bereich / Keller / Fahrrad- oder Kinderwagenraum.
- 6 |Alle Preise verstehen sich pro Monat, in EUR und inklusive Umsatzsteuer.

Objektbeschreibung

Please find the English version below.

Adresse: 1010 Wien, Elisabethstraße / **Apartment 307**

Wohnen in bester Lage, diese Mietapartments mit großzügigen Wohn- Schlafbereich, teilweise mit zusätzlichem Schreibtisch, getrennten Essbereichen mit Küchennischen, Bad mit Dusche oder Wanne und getrenntem oder kombiniertem WC, bieten eine Wohnadresse mit Top Infrastruktur, die ihresgleichen sucht.

+ 62 m² Wohnnutzfläche

+ 3 Zimmer

+ Möbliertes Apartment

+ Heizung

+ Warmwasser

+ Wohnraumkühlung

+ Zentrale Brandmeldeanlage

+ Aufzug

Mietkonditionen:

Mietkosten:

-Mietzins: 1.480,29 €

-Betriebskosten: 179,26 €

-Akontier- u. Wartungskosten: 876,99 €

Summe monatliche Kosten: 2.536,55 € brutto

Strom, Telefon, TV, WLAN und dergleichen sind in den monatlichen Kosten nicht

enthalten und vom Mieter zu tragen. Die Apartments verfügen über keinen Storage-Bereich / Keller / Fahrrad- oder Kinderwagenraum.

Kaution: 7.700,00 € in bar

Der Mietvertrag ist auf 3 Jahren befristet.

Anfahrt & Parken:

Die BOE Garage Opernringhof befindet sich gegenüber der Wohnadresse, die Karlsplatzgarage 5 Gehminuten entfernt.

Anfahrt mit den öffentlichen Verkehrsmitteln: Die U-Bahn-Haltestelle Karlsplatz liegt direkt vor der Wohnadresse. Mit den von dort verkehrenden Linien U1, U2 und U4 erreichen Sie alle Verkehrsknotenpunkte wie den Hauptbahnhof oder Wien Mitte.

Angaben gemäß gesetzlichen Erfordernissen:

HWB: 121,0 kWh/m²a / Klasse D

fGEE: 1,49 / Klasse C

Der Energieausweis liegt vor und ist bis 24.11.2030 gültig.

Der Elektrobefund liegt vor und wird auf Wunsch übergeben.

Auf unserer Homepage **www.netmakler.at** steht Ihnen unter der Eingabe der

Objektnummer 1858/10128 ein Exposé mit allen relevanten Informationen inkl. Fotos und Grundrisse zur Verfügung!

Kontaktperson: Rudolf Lackner

Sollten Sie noch Fragen zur Liegenschaft haben oder weitere detaillierte Informationen benötigen, können Sie mich gerne per Mail unter **Lackner@netmakler.at** oder telefonisch unter **+43699/10422336** kontaktieren.

Address: 1010 Vienna, Elisabethstraße / **Apartment 307**

Living in a prime location, this rental flat with spacious living and sleeping areas, some with an additional desk, separate dining area with kitchenette, bathroom with shower or bathtub and separate or combined WC, offers a residential address with the best infrastructure that is second to none.

+ 62 m² living space

+ 3 rooms

+ Furnished flat

+ Heating

+ Hot water

+ Living room cooling

+ Central fire alarm system

+ Lift

Rental conditions:

Rental costs:

-Rent: € 1.480,29 €

-Operating costs: 179,26 €

-Discounting and maintenance costs: 876,99 €

Total monthly costs: 2.536,55 € gross

Electricity, telephone, TV, WLAN and the like are not included in the monthly costs and

are to be borne by the tenant. The flats do not have a storage area / cellar / bicycle or pram room.

Deposit: 7.700,00 in cash

The rental contract is limited to 3 years.

Available: right away, if still available in the flat table (see attachment)

Access & Parking:

The BOE Garage Opernringhof is located opposite the residential address, the Karlsplatzgarage is a 5-minute walk away.

Access by public transport:

The Karlsplatz underground station is directly in front of the residential address. The U1, U2 and U4 lines running from there take you to all transport hubs such as the main railway station or Wien Mitte.

Information according to legal requirements:

HWB: 121.0 kWh/m²a / class D

fGEE: 1.49 / class C

The energy certificate is available and is valid until 24.11.2030.

The electrical certificate is available and will be handed over on request.

An exposé with all relevant information including photos and floor plans is available on our homepage www.netmakler.at by entering the property number 1858/10128!

Contact person: Rudolf Lackner

If you have any questions about the property or require further detailed information, please do not hesitate to contact me by e-mail at **Lackner@netmakler.at** or by telephone on

+43699/10422336.

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap