

TOPLAGE 4 Zimmer WOHNUNG Schwedenplatz-Nähe



Objektnummer: 960/72916
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1960
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	95,00 m ²
Nutzfläche:	105,00 m ²
Gesamtfläche:	105,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Gesamtmiete	2.733,89 €
Kaltmiete (netto)	1.990,00 €
Kaltmiete	2.504,59 €
Betriebskosten:	303,01 €
USt.:	229,30 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI (FH) Andreas Kolar

Region Wien & NÖ Ost

Landstraßer Hauptst
1030 Wien

T +43 (0)5 0100 - 26
H +43 664 8172911

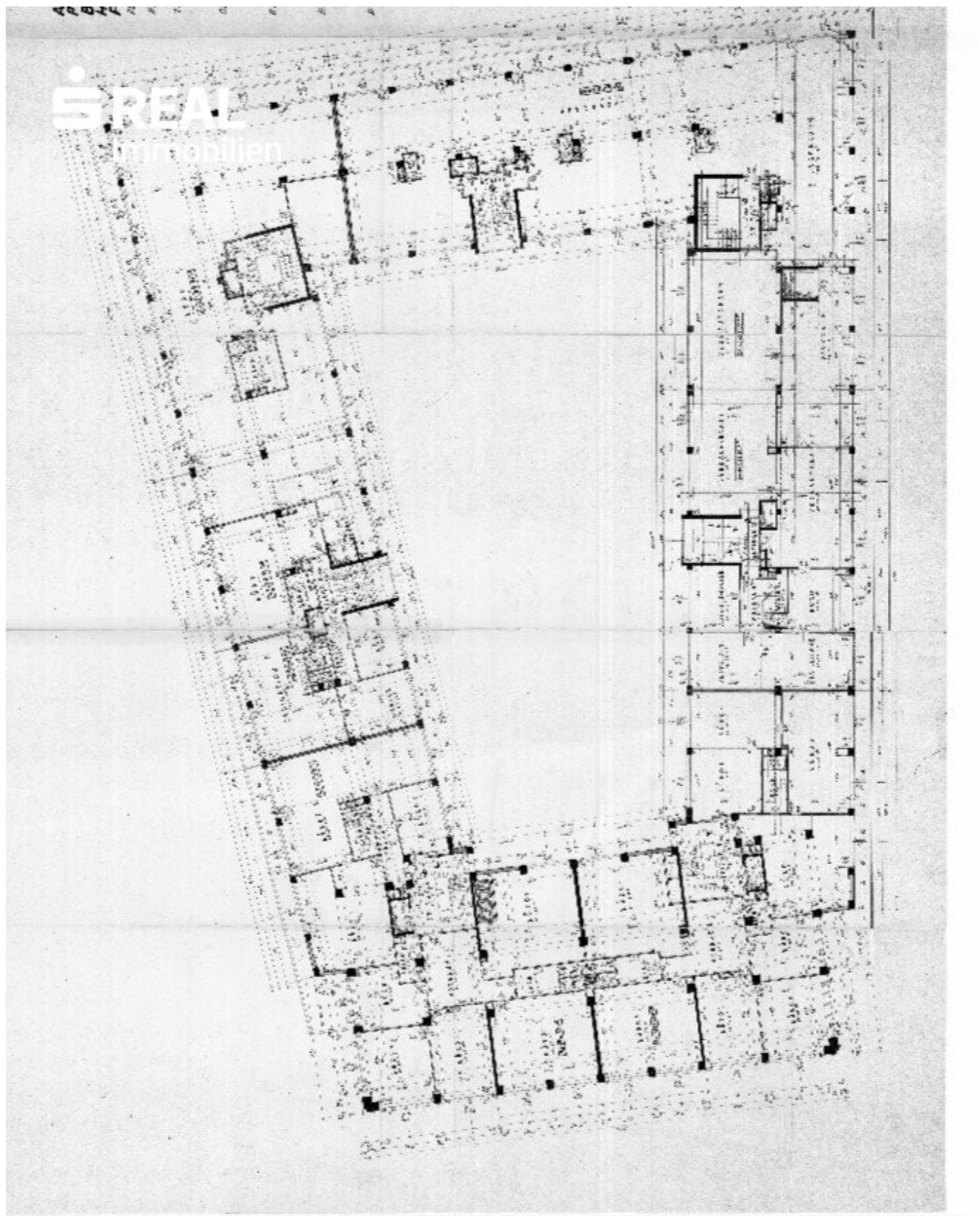
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.



termin zur







Objektbeschreibung

Allgemeine Beschreibung

In bester Lage des 1. Wiener Gemeindebezirks zwischen Schwedenplatz und Rudolfsplatz gelegen, gelangt diese sehr gut eingeteilte, barrierefrei erreichbare 4 Zimmer Wohnung, 5 Jahre befristet zur Vermietung.

Die großzügig geschnittenen Räumlichkeiten liegen in einem in den 60er Jahren errichteten Gebäude, das zwischenzeitlich komplett renoviert und mit moderner Technik versehen wurde.

Raumaufteilung

Vorzimmer, Verbindungsgang, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, Küche, Bad, Toilette, Kellerabteil.

Die Räume sind getrennt und auch kreisförmig begehbar.

Ausstattung

Die Räumlichkeiten sind mit modernen Laminatböden ausgestattet, die sowohl optisch als auch von der Haptik her einen 100%igen Holzeindruck vermitteln, jedoch bei weitem strapazierbarer und leichter zu reinigen sind. Im Bad und der Toilette wurden helle Fliesen verwendet. Eine beige Komplettküche inklusive aller Geräte rundet das Angebot ab. Warmwasser und Heizung werden mittels Fernwärme aufbereitet.

Die gesamte Wohnung ist klimatisiert, sowie und mit einer modernen Netzwerkverkabelung mit Glasfaseranschluss versehen.

Lage und Infrastruktur

Die zentrale und beliebte Lage gilt als eine der repräsentativsten Adressen Wiens und bietet neben besten Nahversorgungs- und Einkaufsmöglichkeiten, eine erstklassige Anbindung an den öffentlichen, wie den Individualverkehr. Diverse Cafés und Restaurants sind in Gehdistanz zu erreichen.



Konditionen

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet. Die anteiligen Kosten für die Hauszentralheizung belaufen sich dzt. auf € 96,98 netto/ mtl.

3 Bruttomonatsmieten Kaution, Mietvertragsvergebührung.

Kontaktieren Sie Herrn **DI(FH) Andreas Kolar** persönlich unter **+43 664 8172911** oder per **Mail: andreas.kolar@sreal.at** für weiter Informationen oder einen gemeinsamen Besichtigungstermin.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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



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.