

Hofseitige Altbauwohnung beim Schottenring



Objektnummer: 7294

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	104,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,72
Gesamtmiete	1.747,50 €
Kaltmiete (netto)	1.393,38 €
Kaltmiete	1.588,63 €
Betriebskosten:	179,46 €
USt.:	158,87 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur



VERMARKTUNGSPLAN

1010 WIEN
ESSLINGGASSE 15
1.STOCK
TOP 5



einrichtungsvorschlag ist nicht vertragsgrundlage, einrichtungsgegenstände bzw. scheingegenstände zeigen nur die mögliche sitzung der möblierung, da in den plänen vorhandenen abmessungen sind nicht für die bestellung von einbaumöbeln verwendbar - naturmasse erforderlich.

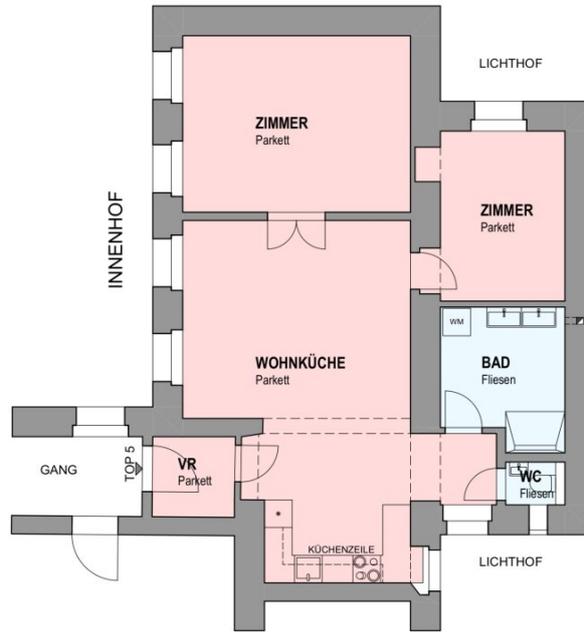
planverfasser



CAD Office Müller GmbH
Wienerstraße 30/4
2320 Schwechat
www.cadoffice.at



REAL ESTATE
colourfish



GRUNDRISS 1.STOCK - Top 5

Dieser Vermarktungsplan wurde auf Grundlage der Vermessung vom 21.09.2021 erstellt.
Die Aufteilung der Räume sowie die Berechnung der Nutzflächen erfolgen
auf Grundlage der Vermessung vom 21.09.2021.

Objektbeschreibung

Zur längerfristigen Vermietung bieten wir eine, rein hofseitig gelegene, Altbauwohnung mit effizientem Grundriss an; die Wohnung liegt im 1. Liftstock mit Mezzanin.

Die Wohnung verfügt über einen großzügigen Wohnraum mit offenem Küchenbereich, 2 Schlafzimmer, einem großen Badezimmer sowie einer getrennten Toilette - die Nutzung als Wohngemeinschaft wäre möglich.

Derzeit ist die Wohnung noch vermietet wäre aber kurzfristig beziehbar.

verfügbare Fläche/Konditionen:

1.OG: ca. 78 m², netto € 18,00/m²

Betriebskosten: netto € 2,32/m²

Alle Preise zzgl. 10% USt.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahn: U2, U4

Straßenbahn: 1, D, U2Z, 31, 71, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44

Bus: 3A, 40A

Individualverkehr:

sehr zentrale Lage und gute Anbindung über den Ring und die Lände

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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap