

Großzügige WG oder Familienwohnung mitten in der Stadt



Objektnummer: 908

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	190,63 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	2.439,77 €
Kaltmiete (netto)	1.789,05 €
Kaltmiete	2.217,97 €
Betriebskosten:	358,39 €
USt.:	221,80 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



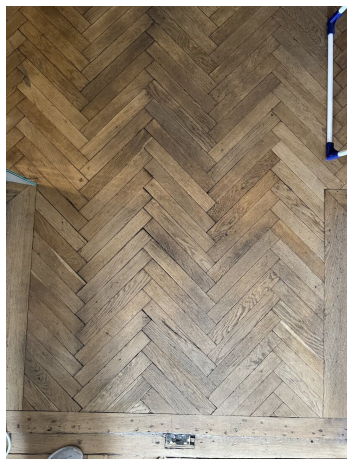
Viola Dollinger

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

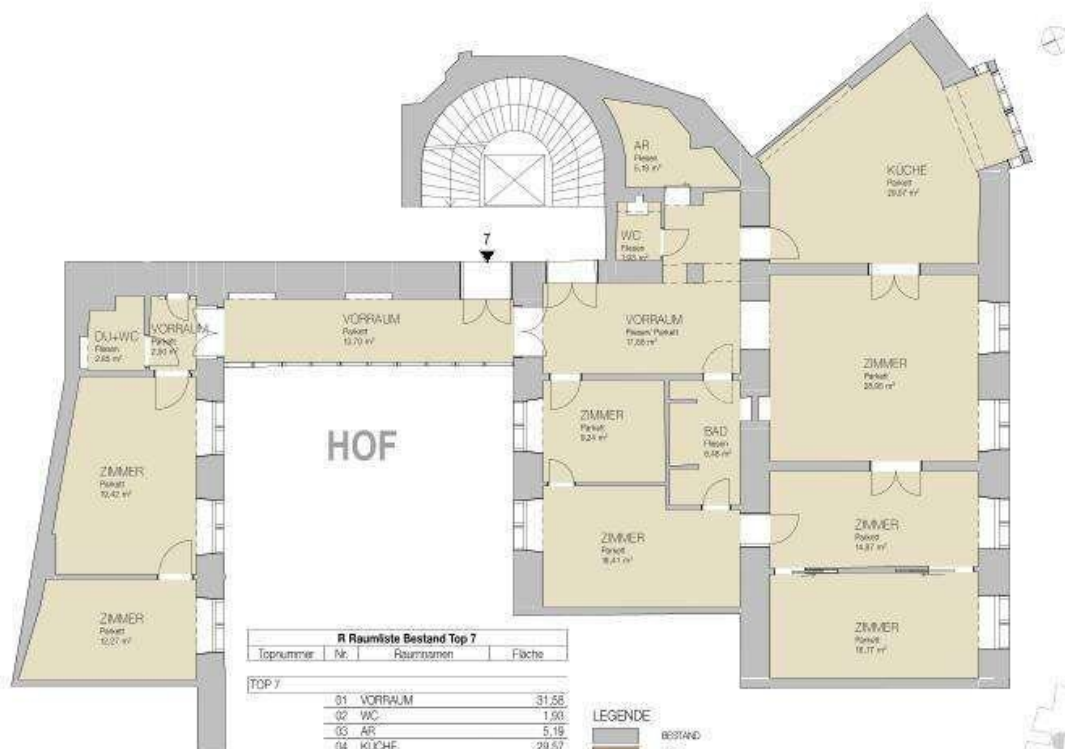
T +43 664 889 859 43











R Raumliste Bestand Top 7			
Topnummer	Nr.	Raumnamen	Fläche
TOP 7			
	01	VORRAUM	31.66
	02	WC	1.93
	03	AR	5.19
	04	KUCHE	29.67
	05	ZIMMER	28.96
	06	ZIMMER	14.67
	07	ZIMMER	18.17
	08	ZIMMER	18.41
	09	ZIMMER	9.24
	10	BAD	6.48
	12	VORRAUM	2.62
	13	DU/WC	2.86
	14	ZIMMER	19.42
	15	ZIMMER	12.27
			197.43 m²

LEGENDE

- BESTAND
- HOLZ
- GLAS
- NICHT GEMESSENE KANTEN
- BZW. BAUTEILE

PROJEKT 1010 WIEN, KÄRNTNERSTR 46

PLANINHALT GRUNDRISS TOP 7

PLANNER K46/7 DATUM 14.03.21

1:100



Objektbeschreibung

Flügeltüren, Holzkastenfenster und Versailles-Parkett in der Beletage - Sie lieben historischen Flair? Dann sind Sie hier richtig!

Auf rund 190 m² Wohnfläche in der Beletage (1.Liftstock) befindet sich diese herrlich großzügige Wohnung.

Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum
- 7 Zimmer (teils zentral begehbar, teilweise Durchgangszimmer!)
- moderne Küche mit Essbereich (Gasherd!)
- 2 Bäder (2x Dusche, 1x Badewanne)
- 2 Toiletten

Highlights

- 3,8 m hohe Decken
- Rollos / Fensterläden an den südseitigen Fenstern
- **Die Wohnung wurde zuletzt als WG genutzt (2x Pärchen, 1x Einzelperson)!**

Beheizt wird die Wohnung mit Gas, sie ist nach Rücksprache sofort verfügbar (spätestens Ende Oktober).

Besichtigungen nach Rücksprache, da die Wohnung noch vermietet ist. Kein Kellerabteil.

INFORMATION FÜR WG INTERESSIERTE

- Es können nur Interessenten berücksichtigt werden, wenn bereits jetzt feststeht, wer einziehen wird.
- Bürgschaft der Eltern wird akzeptiert.

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.

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 <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