Zentrale 4-Zimmer-Wohnung nahe Karlsplatz

Objektnummer: 7711/59

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1937
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,53 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Gesamtmiete	1.699,17 €
Kaltmiete (netto)	812,90 €
Kaltmiete	1.131,62 €
Betriebskosten:	222,68 €
Heizkosten:	388,39 €
USt.:	179,16 €

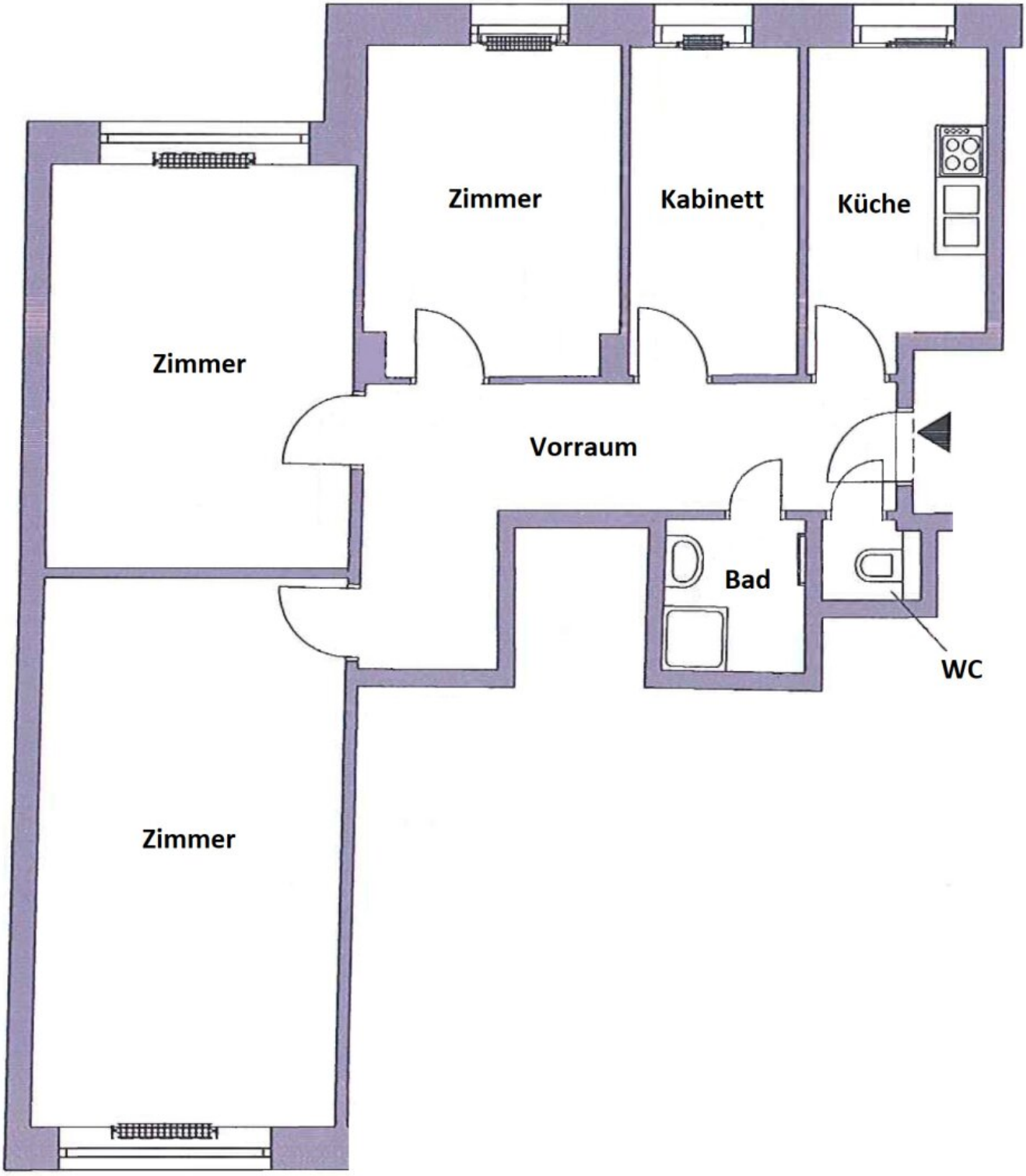
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Ing. Georg Spazierer

LAA'BERG Consulting OG
Bahnhofstraße 31


Zimmer
Kabinett
Küche
Zimmer
Vorraum
Bad
WC
Zimmer

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine perfekt aufgeteilte
4-Zimmer-Wohnung in einem gepflegten Altbau in Top-Citylage im beliebten "Freihausviertel".

Durch den zentralen Vorraum gelangt man in sämtliche
Zimmer sowie in Küche, Bad und WC. Drei Zimmer sind in den ruhigen Innenhof orientiert. Ein Zimmer schaut in die Operngasse.

Die Einbauküche ist
mit Marken-Geräten ausgestattet (Geschirrspüler, Induktionskochfeld samt Backrohr sowie Umlufthaube).

Das Badezimmer verfügt über eine verglaste Dusche, Waschbecken, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss. Spiegel und Lampe sind bereits vorhanden. Das WC ist separat.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

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