

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 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,15
Gesamtmiete	1.264,02 €
Kaltmiete (netto)	812,90 €
Kaltmiete	1.149,11 €
Betriebskosten:	239,29 €
USt.:	114,91 €

Infos zu Preis:

Es fallen mtl. Kosten von € 469,96 an für Heizung u. Warmwasser (Zentralheizung/Fernwärme)

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Regina Butter

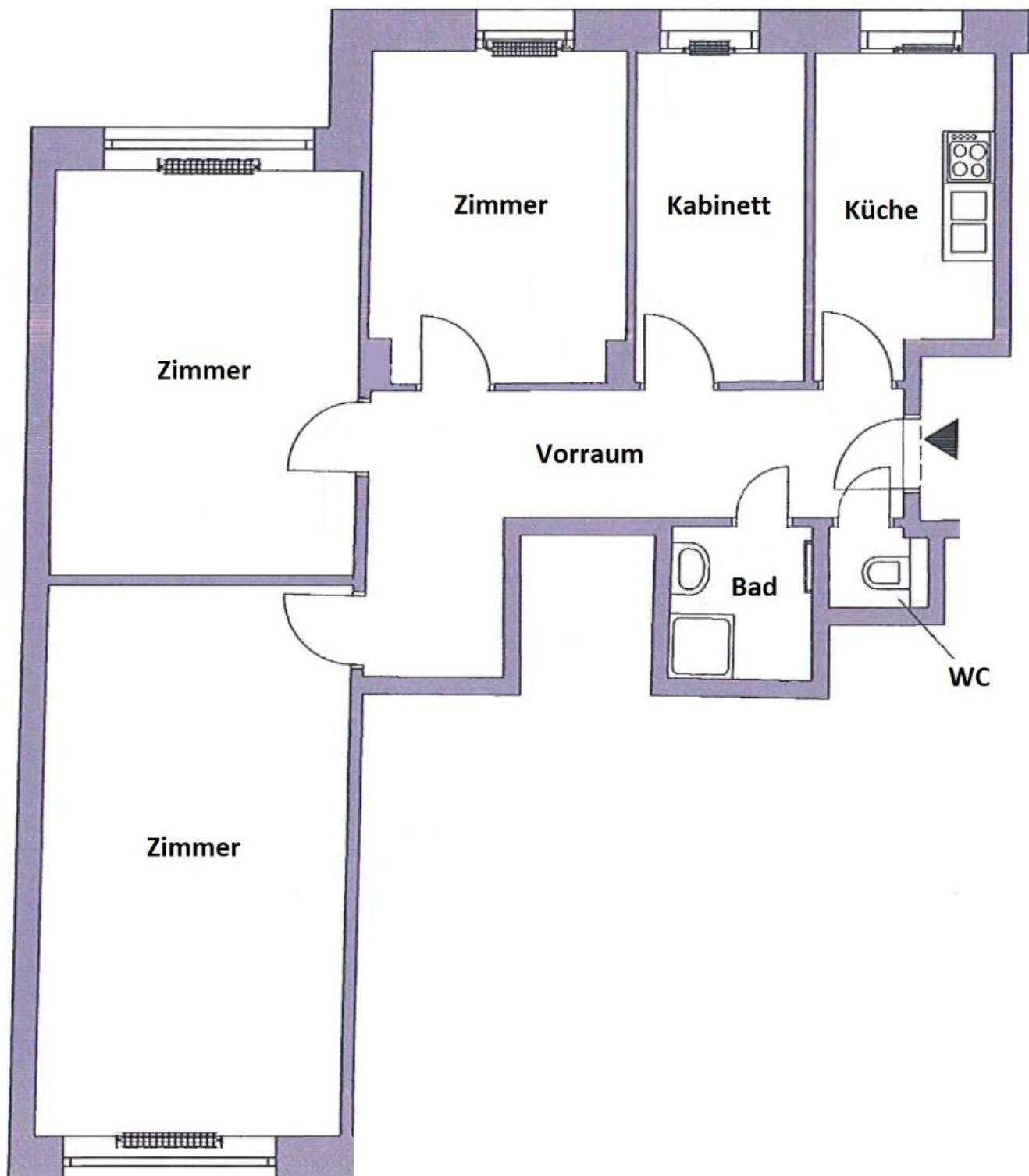
LAA'BERG Consulting OG
Bahnhofstraße 31
3464 Hausleiten

T +43 50 666 050
F +43 50 666 099









Objektbeschreibung

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

Durch den zentralen Vorräum 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