

TERRASSE - WUNDERSCHÖNE 5-ZIMMERWOHNUNG BEIM MUSEUMSQUARTIER!



Zimmer2

Objektnummer: 141/83716
Eine Immobilie von Rustler

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	155,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,64
Gesamtmiete	2.932,35 €
Kaltmiete (netto)	2.340,35 €
Betriebskosten:	325,42 €
USt.:	266,58 €

Ihr Ansprechpartner



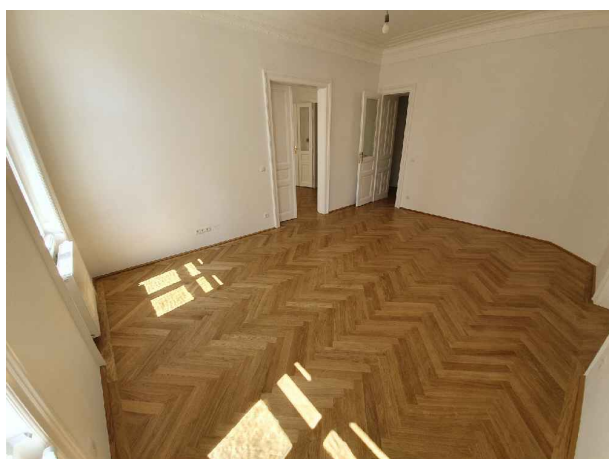
Joanna Maciejasz

Rustler Immobilienreuehand

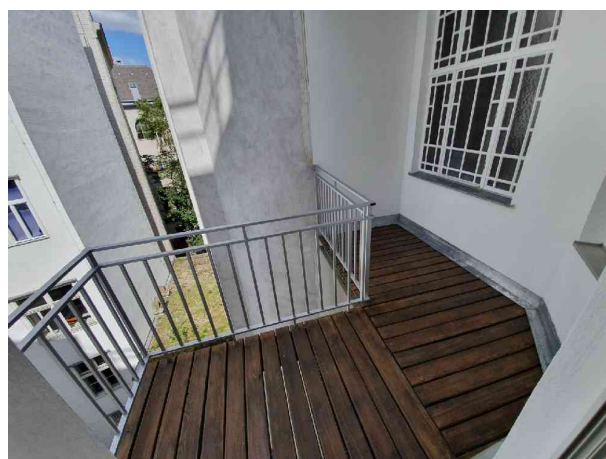
T 01 894 97 49 664

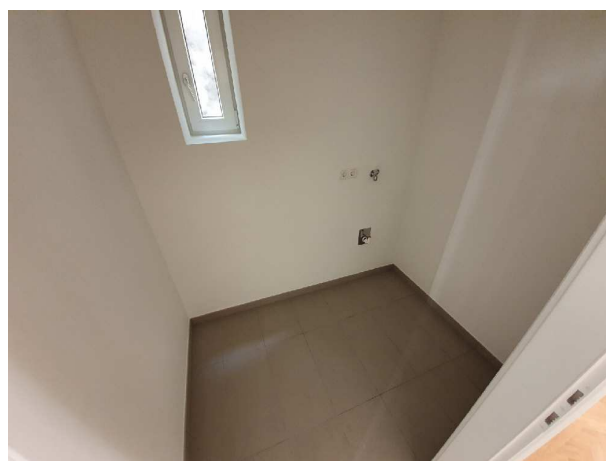
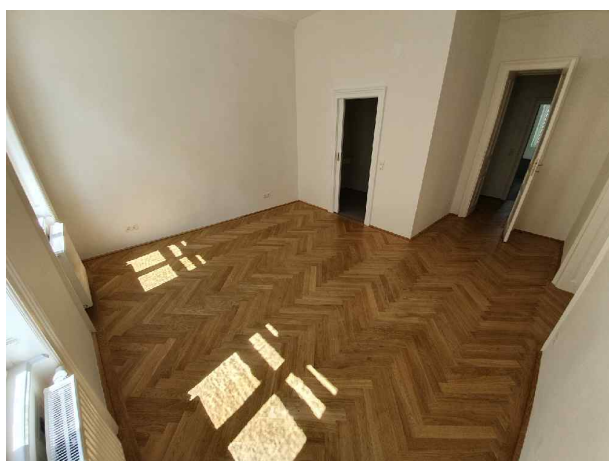
H 0676 834 34 664

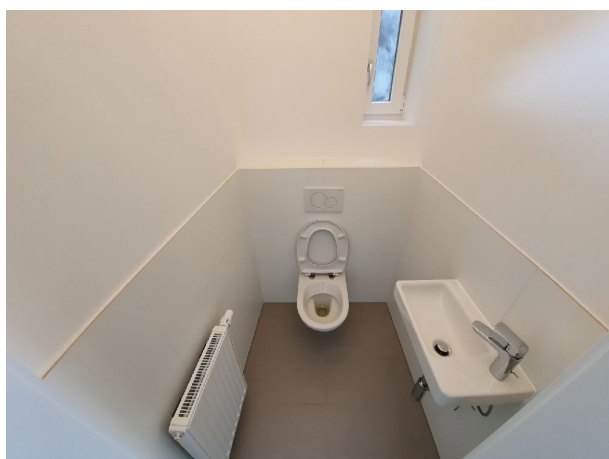
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Im 3.Obergeschoss (mit Lift nicht barrierefrei) eines prächtigen Altbaus auf ca.155m² kommt eine tolle 5-Zimmerwohnung zur vermarktung.

Die Wohnung ist aktuell noch vermietet. Termine können erst nach Rücksprache mit dem Mieter stattfinden.

Aufteilung

Die Wohnung wird sich wie folgt aufteilen:

großzügiger Vorraum, Wohn- und Esszimmer, 3 große Schlafzimmer, kleines Schlafzimmer/Büro, Duschbad, Wannenbad, Küche mit Zugang zur ruhigen Terrasse, Abstellraum mit WM-Anschluss, separates WC

Ausstattung

Die Böden sind mit Parkett ausgestattet, im Badezimmer finden Sie hochwertige Fliesen.

Die Küche ist komplett eingerichtet und mit Markengeräten ausgestattet.

Im Abstellraum ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Geheizt wird mittels Gas-Etagenheizung

Lage

Die Gegend kann als sehr gute Wohngegenden im 6. Bezirk bezeichnet werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe.

Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die nahegelegene U3 Station Neubaugasse, der U2 Station Museumsquartier sowie dem 13A und dem 57A.

Die Mariahilfer Straße und der Nachmarkt sind wenige Gehminuten entfernt.

Mietbeginn: ab 01.08.2025

Mietdauer: 4 Jahre befristet mit der Option zur Verlängerung

Kaution: € 9000,00

admin. Aufwand HV: € 336,00

Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises bzw. bei Mietern ohne eigenes Einkommen (z.B. Studenten) einen erwerbstätigen Bürgen oder Mitmieter.



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.