

**Großzügige 3 Zimmer Altbauwohnung | 4m Raumhöhe |
101 m² Wohnfläche**



Wohnzimmer

Objektnummer: 7311/589

Eine Immobilie von Yellowbird Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	100,71 m ²
Nutzfläche:	100,71 m ²
Gesamtfläche:	100,71 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 128,80 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Gesamtmiete	1.605,22 €
Kaltmiete (netto)	1.208,52 €
Kaltmiete	1.459,29 €
Betriebskosten:	250,77 €
USt.:	145,93 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

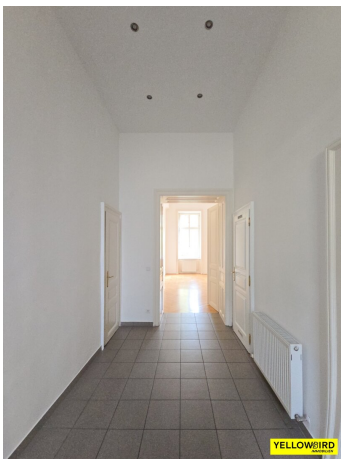
Mag. Karl Urban

Yellowbird Immobilienmakler GmbH
Schwindgasse 11/3
1040 Wien

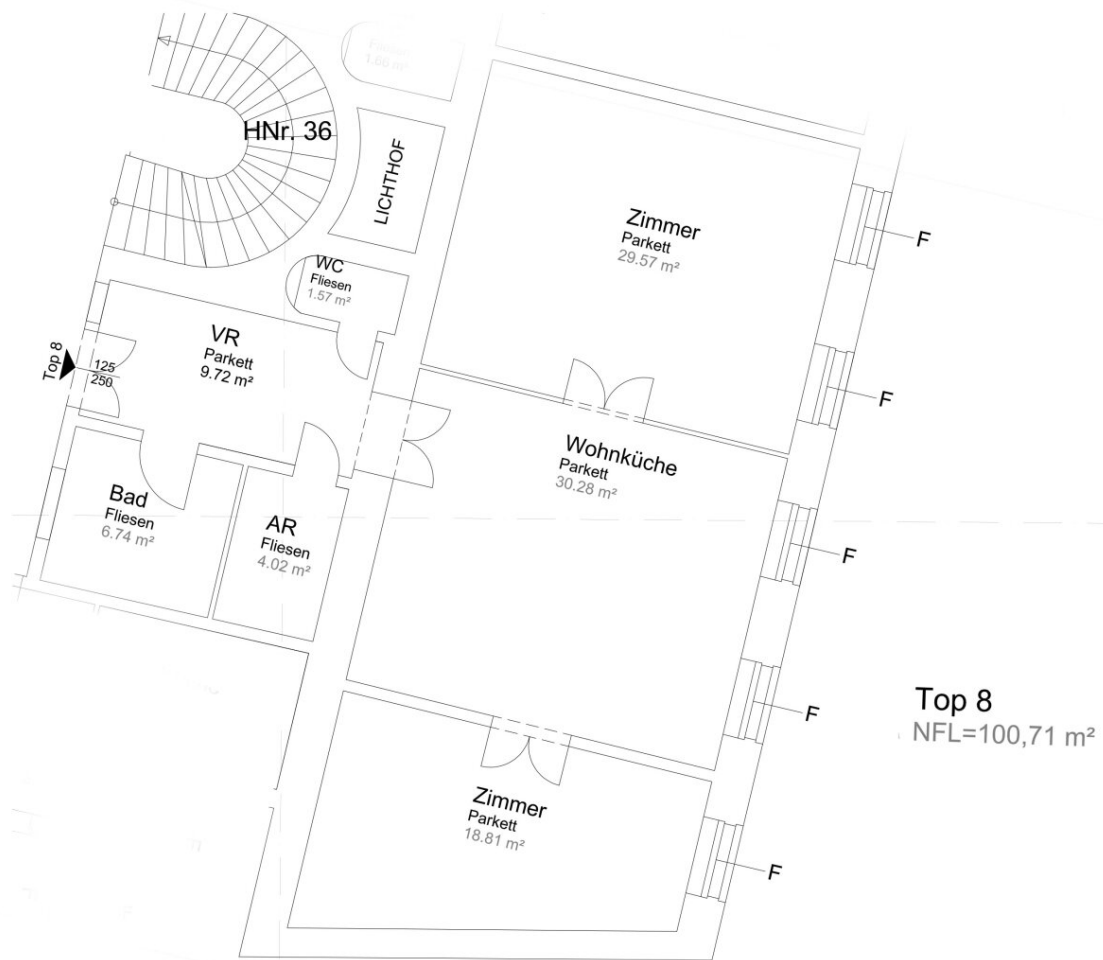
H +436609194843

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









Objektbeschreibung

Großzügige 3 Zimmer Altbauwohnung in sehr guter Lage des 3.Bezirks!

Die Wohnung besticht vor allem durch die gigantische Raumhöhe und klassischen Wiener Altbaudetails.

Überzeugen Sie sich selbst !

HIGHLIGHTS

- die Wohnung ist nordöstlich ausgerichtet
- gepflegte Komplettküche
- Öffentliche Anbindung: U3 Station Rochusgasse, Bushaltestelle Barichgasse 74A
- unmittelbar hinter der Galleria gelegen
- Leben in der LEBENSWERTESTEN Stadt der Welt

INFOS ZUR WOHNUNG

- STOCKWERK: 1. Obergeschoss
- BAUJAHR: Altbau
- BEZIEHBAR: ab sofort
- WOHNFLÄCHE: ca. 100,71m²
- ZIMMER: 3

- MÖBLIERT: Küche & Badezimmer
- WASCHMASCHINENANSCHLUSS: Ja, im Abstellraum
- BADEZIMMER: Waschbecken, Badewanne und Dusche
- TOILETTE: 1 (separat)
- RAUMHÖHE: ca. 4,00m
- HEIZUNG: Gas Etagenheizung
- KÜCHE: Ja, Einbauküche
- VERKEHRSANBINDUNG: U3 Station Rochusgasse, Bushaltestelle Barichgasse 74A
- INFRASTRUKTUR: zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Erholungsgebiete (Parks) sind in wenigen Gehminuten zu erreichen
- MIETVERTRAG: das Mietverhältnis wird auf 5 Jahre befristet

monatliche KOSTEN:

- HAUPTMIETZINS NETTO: EUR 1.208,52
- BETRIEBSKOSTEN NETTO: EUR 250,77
- USt.: EUR 145,93

- **GESAMTBELASTUNG: EUR 1.605,22**

KAUTION: 3 Bruttomonatsmieten

Haben Sie weitere Fragen oder wünschen eine Besichtigung? - Gleich Kontakt aufnehmen!

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap