

4-ZIMMER-WOHNUNG IN TOP LAGE - BEIM VOTIVPARK IN 1090 WIEN



Objektnummer: 2396

Eine Immobilie von Immobilien Klein

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	145,85 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.420,00 €
Kaltmiete (netto)	1.864,54 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Betriebskosten:	335,46 €
USt.:	220,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

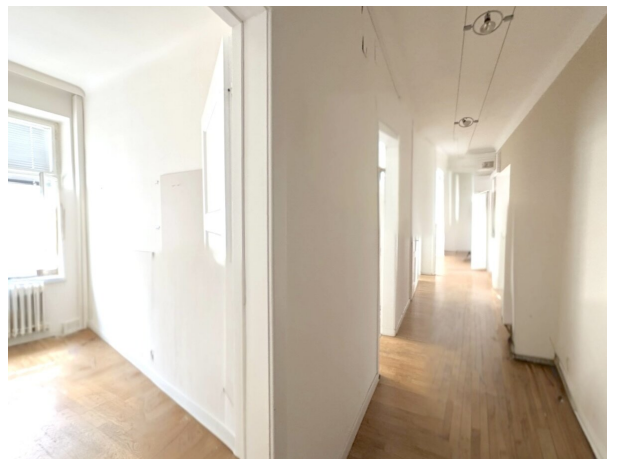
Ihr Ansprechpartner

Mag. Sabine Klein

Immobilien Sabine Klein e.U.
Salmgasse 16/10
1030 Wien

T + 43 676 33 33 668
H +43 676 3333 668

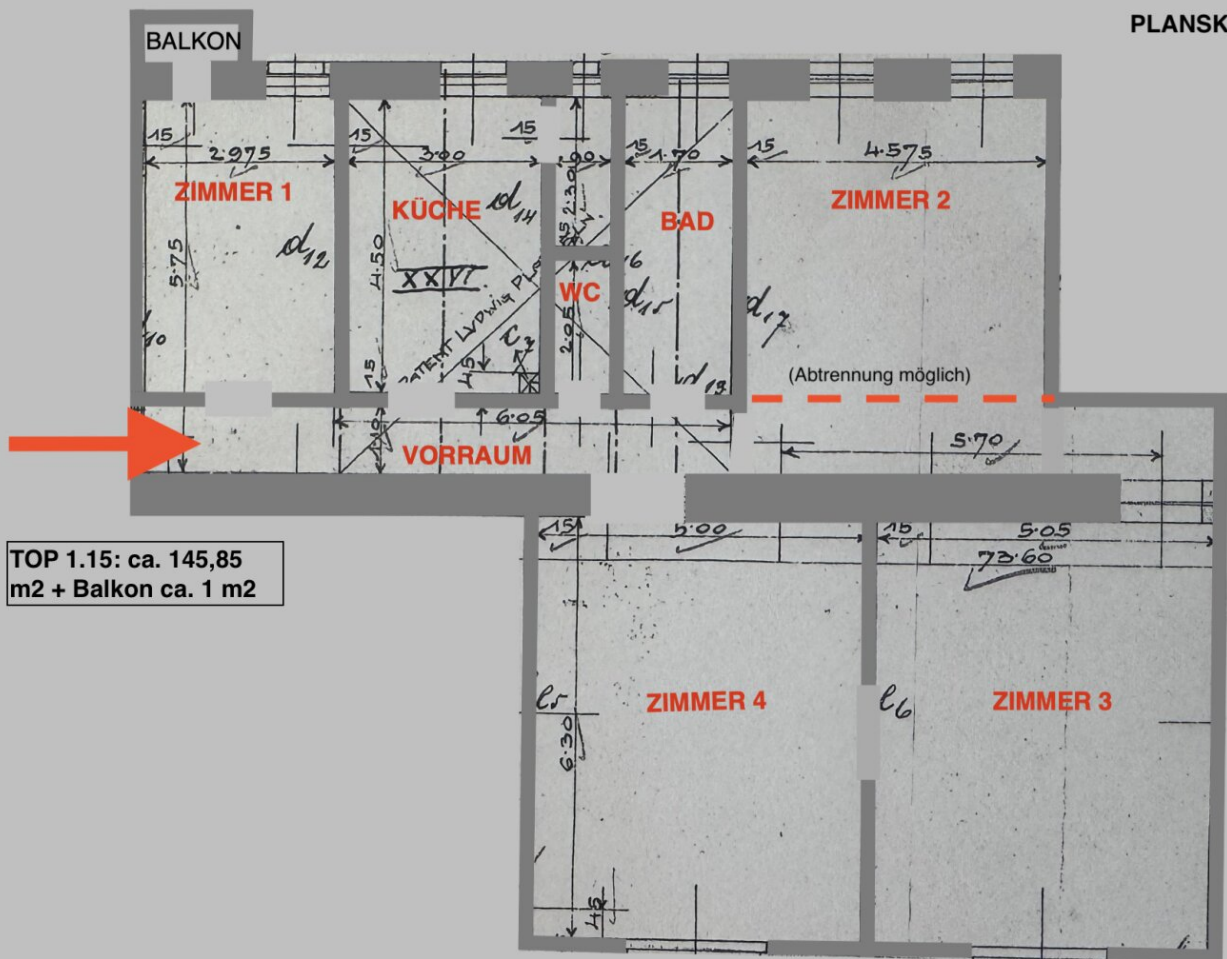
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







PLANSKIZZE



TOP 1.15: ca. 145,85
m2 + Balkon ca. 1 m2

Objektbeschreibung

SCHÖN AUSGESTATTETE ALTBAUWOHNUNG NAHE SCHOTTENTOR - TOP LAGE, BESTE ANBINDUNG

In einem Altbau unweit des Schottentors befindet sich diese stilvolle Altbauwohnung im 3. Stock (Mezzanin + 2 Stockwerke) mit Lift. Unbefristete Vermietung!

MIETPREIS:

im nicht renovierten Zustand: BMM: EUR 2.420,00 inkl. 10% USt

im renovierten Zustand: BMM: EUR 3.113,00 inkl. 10% USt

RAUMAUFTEILUNG:

- VORRAUM
- 4 ZIMMER
- KÜCHE MIT SPEIS
- BAD MIT BADEWANNE UND FENSTER
- SEPARATES WC

AUSSTATTUNG:

- PARKETTBODEN UND FLIESEN
- FLÜGELTÜREN
- EINBAUKÜCHE

- BADEWANNE

- LIFT

VERKEHRSANBINDUNG:

- **öffentlich:** Nur wenige Gehminuten zur U2 Station **Schottentor**, sowie zu mehreren Straßenbahnlinien (1, 37, 38, 40, 41, 42, D, 71) – direkte Verbindung in alle Richtungen der Stadt.
- **PKW:** Sehr gute Anbindung über die Ringstraße und Franz-Josefs-Kai; öffentliche Parkgaragen in unmittelbarer Nähe vorhanden.

LAGEBESCHREIBUNG:

Die Immobilie befindet sich in einer der begehrtesten Lagen im 9. Bezirk. Das Schottentor, die Universität Wien sowie der Votivpark befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage kombiniert urbanes Flair mit exzellenter Erreichbarkeit.

RESÜMEE:

Fantastische Lage! Nahe Schottentor!

WIR FREUEN UNS AUF EINEN BESICHTIGUNGSTERMIN MIT IHNEN!

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap