

**Neuer Preis! BESTLAGE hinter der Karlskirche!  
Prunkvolles und prestigeträchtiges Altbauhaus! WG  
geeignete Mietwohnung im letzten Liftstock + Beste  
Infrastruktur und Anbindung!**



**Objektnummer: 289465**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                   |             |
|-------------------|-------------|
| Adresse           | Maderstraße |
| Art:              | Wohnung     |
| Land:             | Österreich  |
| PLZ/Ort:          | 1040 Wien   |
| Zustand:          | Gepflegt    |
| Alter:            | Altbau      |
| Wohnfläche:       | 144,24 m²   |
| Nutzfläche:       | 144,24 m²   |
| Zimmer:           | 4,50        |
| Bäder:            | 1           |
| WC:               | 2           |
| Keller:           | 2,00 m²     |
| Gesamtmiete       | 3.249,80 €  |
| Kaltmiete (netto) | 2.668,44 €  |
| Kaltmiete         | 2.954,36 €  |
| Betriebskosten:   | 253,26 €    |
| USt.:             | 295,44 €    |
| Provisionsangabe: |             |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

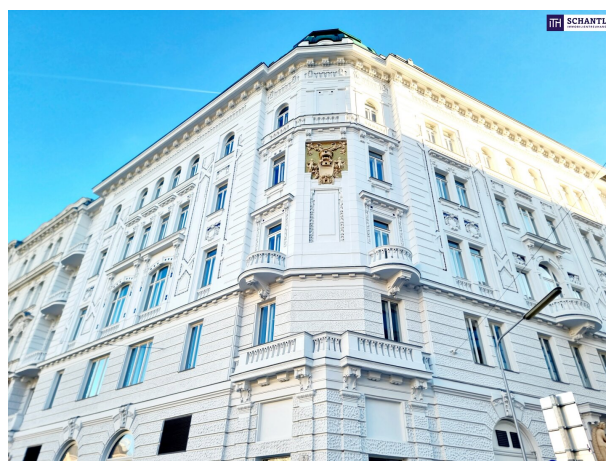
## Ihr Ansprechpartner



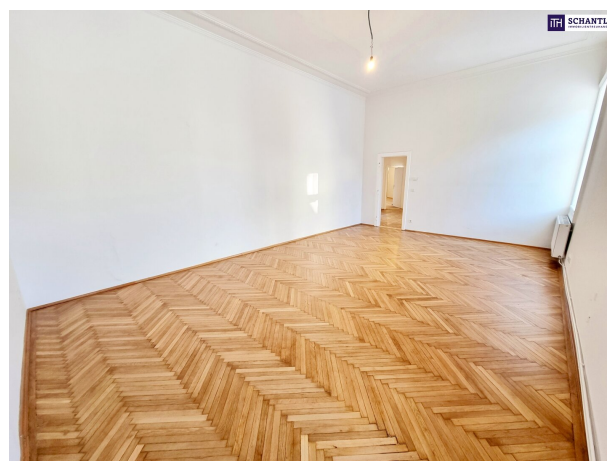
**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilienreuhand GmbH  
Passauer Platz 6















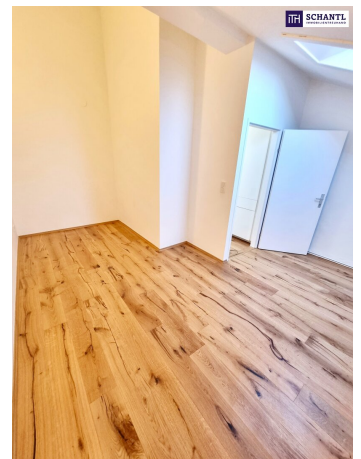






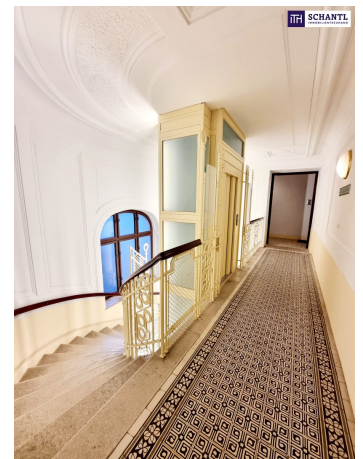
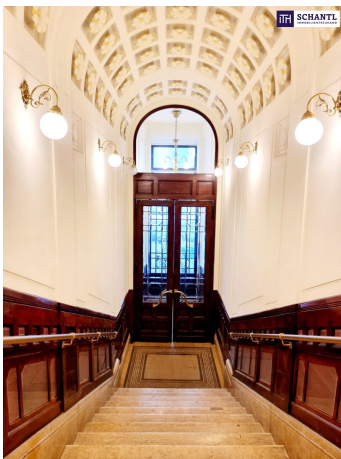




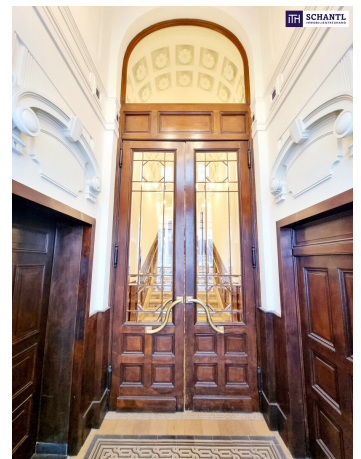


















## Objektbeschreibung

**BESTLAGE hinter der Karlskirche! Prunkvolles und prestigeträchtiges Altbauhaus! WG geeignete Mietwohnung im letzten Liftstock + Beste Infrastruktur und Anbindung!**

**Der Eingangsbereich des Gebäudes - WOW! Das prunkvolle Altbauhaus mit der schönen, gegliederten Fassade - WOW!**

**Hier kommt man gerne heim....**

Ihre neue Wohnung im letzten Liftstock teilt sich in einen großzügigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen riesigen Wohnsalon, ein kleines Arbeitszimmer, ein sehr großzügiges Schlafzimmer, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Dusche und 2.WC, ein Esszimmer mit Einbauküche und praktischem Abstellraum sowie ein weiteres, kuschliges Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 144,24m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Gesamtmiete inkl. BK und Ust: € 3.249,80.-

Bezug: ab sofort

Kaution: 3 BMM

Befristung: 4 Jahre

Worauf warten Sie noch? Schauen Sie sich das an!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap