

Charmante Altbauwohnung am Franziskanerplatz!



Objektnummer: 7618/834

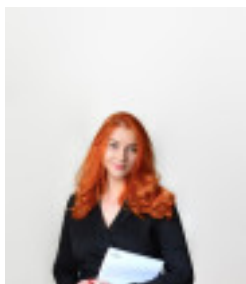
Eine Immobilie von Vigo Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1369
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	121,79 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 109,62 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,31
Gesamtmiete	2.499,99 €
Kaltmiete (netto)	2.089,84 €
Kaltmiete	2.272,72 €
Betriebskosten:	182,88 €
USt.:	227,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Anastasiia Tomilovych

VigoImmobilien GmbH
Bösendorferstraße 1 / 18-19

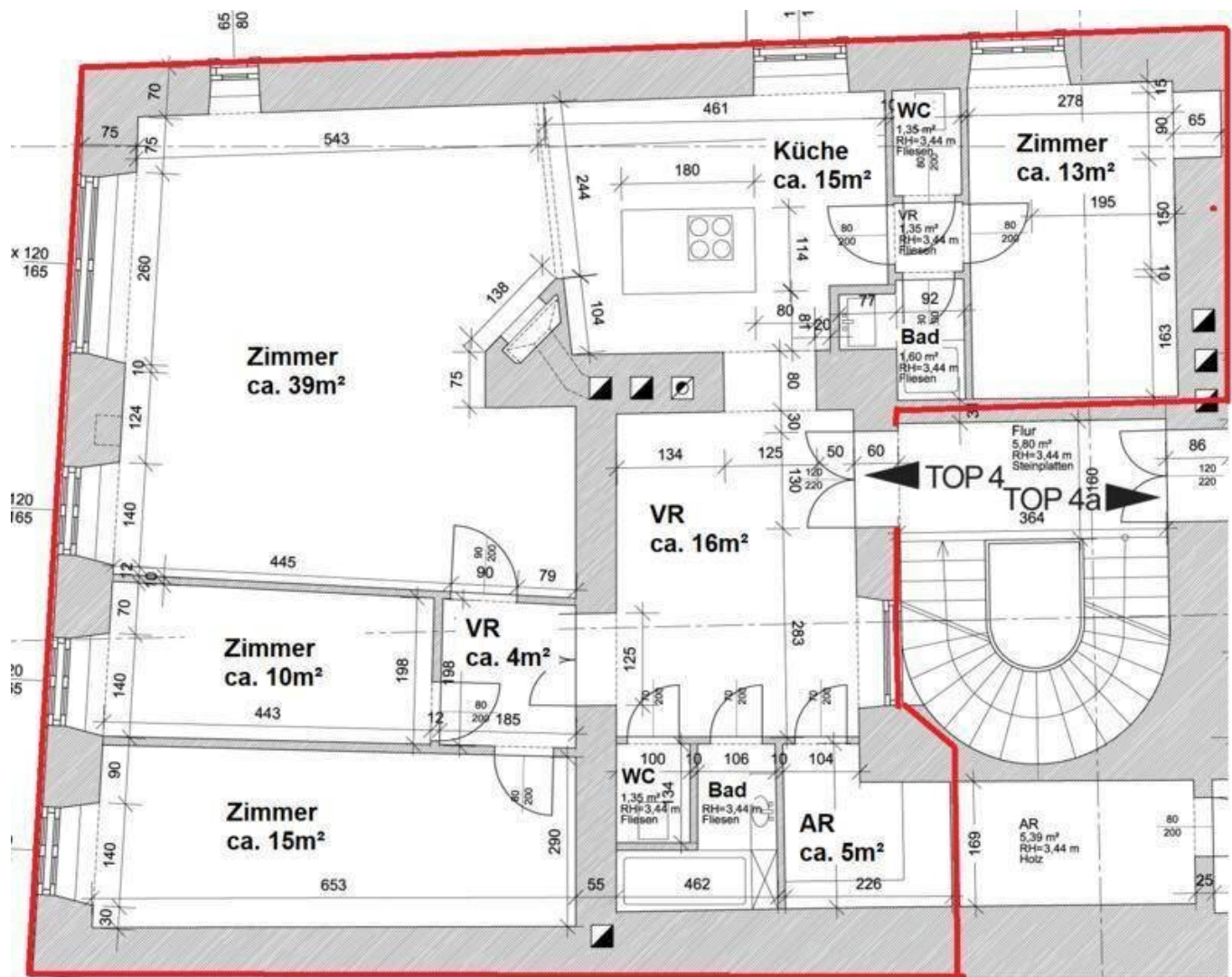












Objektbeschreibung

Die Weihburggasse leitet ihren Namen von der Weihenburg ab und besteht überwiegend aus Häusern, die aus dem 18. und 19. Jahrhundert stammen. Das ursprüngliche, historische Gebäude wurde vor 1369 erstmals errichtet und urkundlich erwähnt. Das Haus wurde um 1820 von Baumeister Adelpodinger, der mit Architekt Kornhäusel arbeitete, umgebaut. Das ehemals 2-stöckige Haus aus der Renaissancezeit wurde um einen Stock aufgebaut, mit einer klassizistischen Fassade versehen und im Innenhof wurden Pawlatschen (Kommunikationsgänge) errichtet.

Um 1900 zog dann die Handelsschule Allina in das Haus ein, die Pawlatschengänge und die Wendeltreppe im 2. Trakt wurden eliminiert und ein großes, zweiläufiges Stiegenhaus, das bis in die Mitte des Hofes reichte, wurde errichtet. Der heutige Besitzer führte das Haus von 1978 bis 1985 wieder in den Zustand aus der Biedermeierzeit zurück, rekonstruierte die Pawlatschen und errichtete ein neues, kleineres Stiegenhaus mit Lift, begrünzte den Innenhof und baute 1995 den Dachboden vorbildlich aus.

Highlights:

- Wohn-Essbereich
- Einbauküche
- Drei getrennt begehbare Schlafzimmer
- Gegensprechanlage, Alarmanlage, Wirtschaftsraum, Tresor
- Fischgrät Parkettböden
- Offener Kamin
- Einbaukästen
- Anschlüsse: UPS, Internet, Telefon

- Deckenhöhe ca. 3,50 m

Mietpreisberechnung:

- Nettomiete: EUR 2.089,84 zzgl. USt.
- Betriebskosten: EUR 182,88 zzgl. USt.
- **Bruttomonatsmiete: EUR 2.499,99inkl. Betriebskosten und USt.**
- Kautions: EUR 7.500,00
- Mietdauer: 5 Jahre

Wir würden uns über ein persönliches Gespräch mit Ihnen sehr freuen!

Weitere verfügbare Wohneinheiten mit zahlreichen aktuellen TOP Projekten! Mehr Details findet Sie auf unsere Homepage!

www.vigoimmobilien.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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap