

Repräsentativer, schöner Altbau



Hausansicht

Objektnummer: 1136
Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,24 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 106,70 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.798,76 €
Kaltmiete (netto)	1.423,87 €
Kaltmiete	1.635,23 €
Betriebskosten:	211,36 €
USt.:	163,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien

T +43 1 408 86 75
H +43 660 110 22 35

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

ermin zur

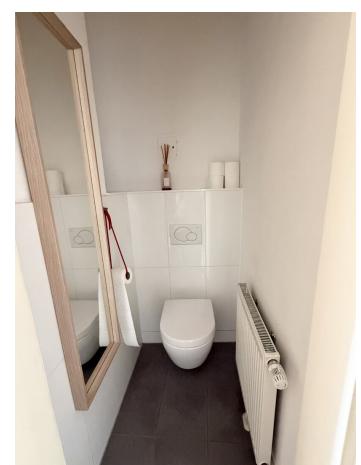




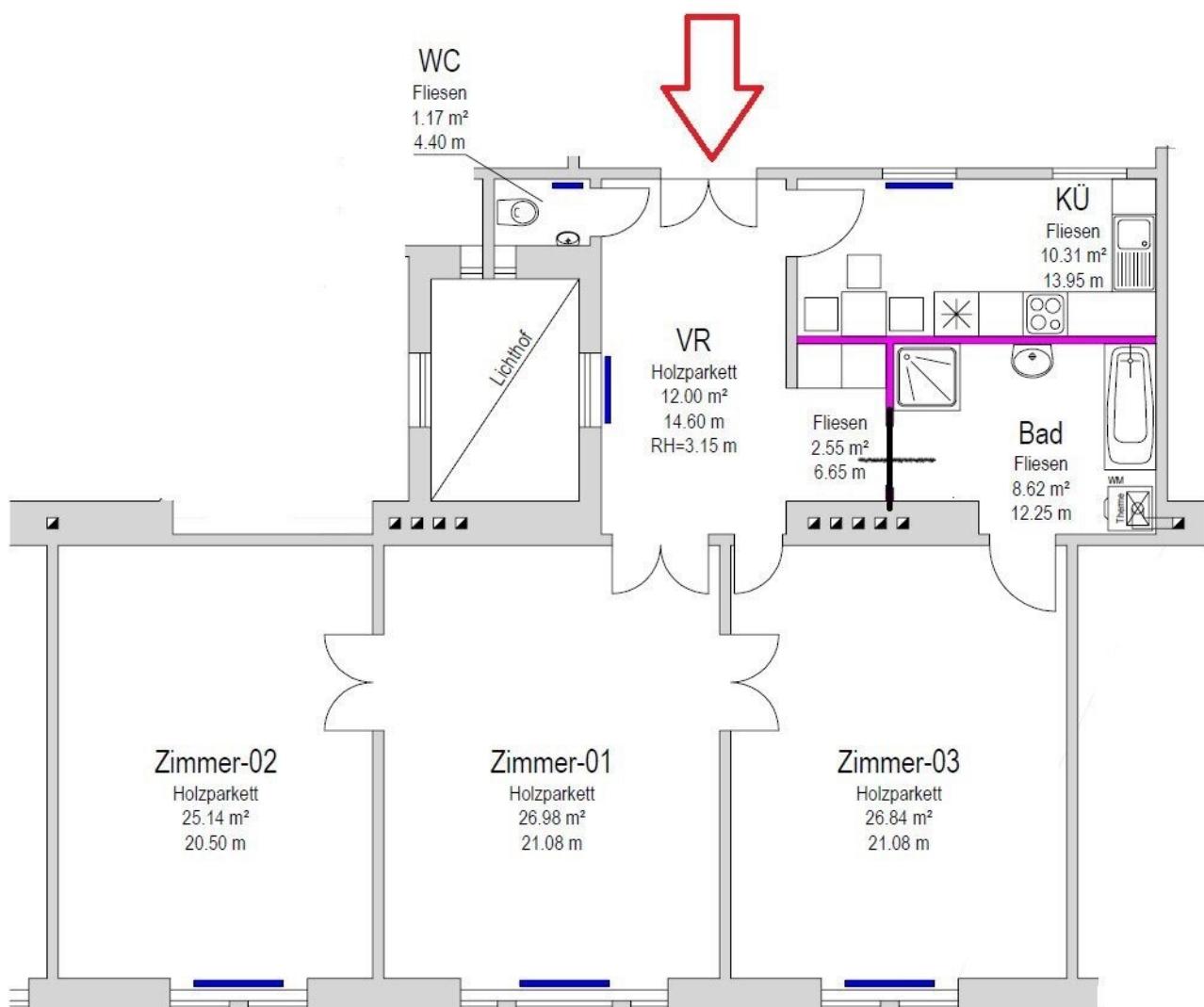












Objektbeschreibung

In einem **repräsentativen Jahrhundertwendehaus** gelangt diese im 2. Liftstock gelegene Wohnung **ab sofort zur unbefristeten Vermietung**.

Die großzügig geschnittene, schöne Wohnung verfügt über die typischen Merkmale eines Wiener Altbau, wie massive Parkettböden in Fischgrätverlegung, Flügeltüren und hohe Decken.

Raumaufteilung:

- 3 Zimmer (= Wohnzimmer + 2 Schlafzimmer)
- Einbauküche
- Vorzimmer
- Bad: Dusche + Wanne + Waschbecken + Waschmaschinenanschluss
- 1 Toilette

Alle Zimmer sind mit Parkettboden ausgelegt, die Sanitärräume verfliesst.

Ausstattung:

- Einbauküche
- Parkettboden
- Flügeltüren

Umgebung/Infrastruktur:

- Perfekte Anbindung an den öffentlichen Verkehr.
- In unmittelbarer Nähe befinden sich zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs, Restaurants, und Kaffeehäuser.
- Schulen und Kindergärten sind ebenfalls ganz in der Nähe präsent.
- Zu Fuß ist der Hamerlingpark in 5 Minuten und der Tigerpark in 2 Minuten erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie: 6
- Straßenbahnlinien: 46, 2, 12, 5

Laut Energieausweis vom 13.6.2024

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 106,7 kWh/m² pro Jahr auf.

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 <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap