

1040, ruhige 2-Zimmer Wohnung, nahe Alois-Drasche Park



Objektnummer: 400

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,86 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,95 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,45
Gesamtmiete	649,47 €
Kaltmiete (netto)	458,00 €
Kaltmiete	590,43 €
Betriebskosten:	132,43 €
USt.:	59,04 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

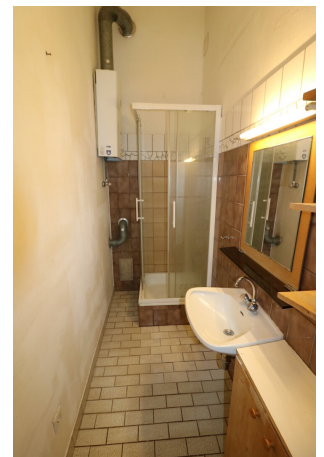
Adastra Immobilien

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

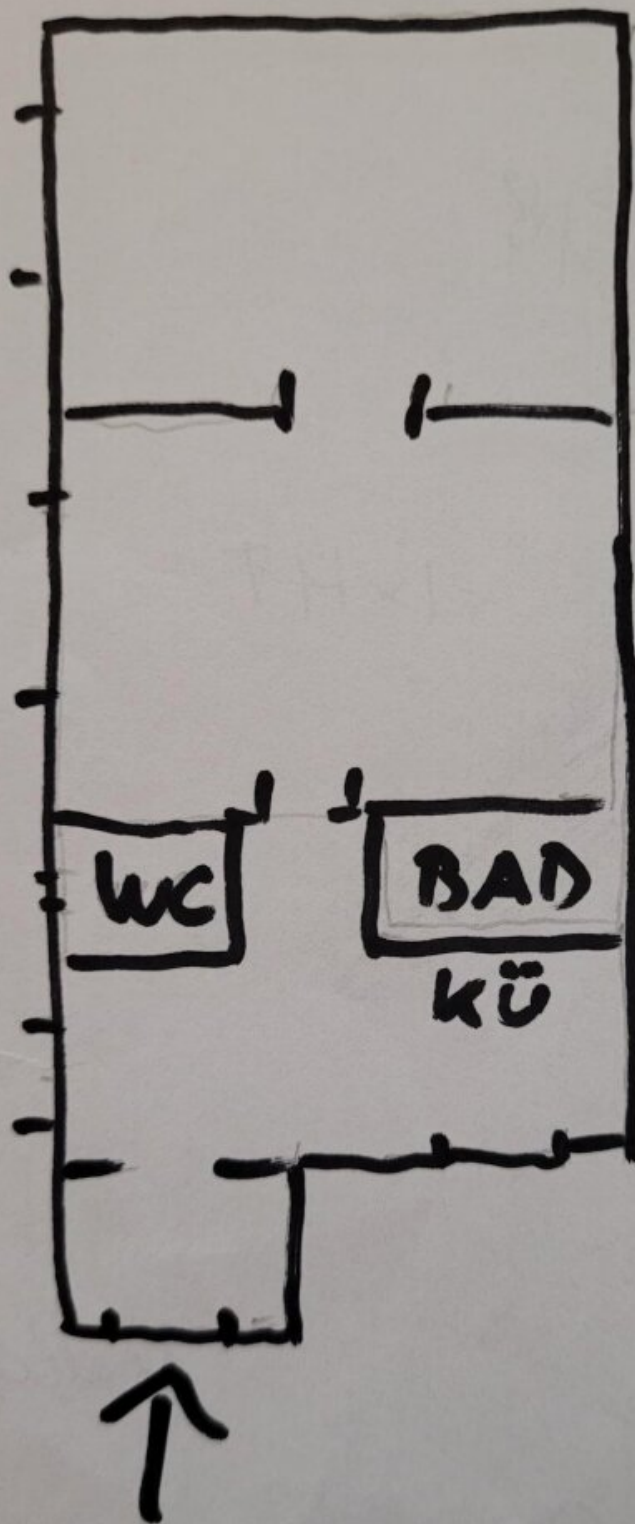
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine sympatische Altbauwohnung im 4. Bezirk, Nähe Alois-Drasche-Park und Südtiroler Platz

Das Haus

Gepflegter Altbau in zentraler Wiener Lage. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung. Beste Verkehrsanbindung und schöne Naherholungsmöglichkeit im Alois-Drasche Park.

Die Wohnung

Diese sympatische Wohnung ist ca. 54,8 m² groß, liegt im **ersten Stock ohne Lift** und besteht aus

- Vorraum
- Küche
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den Vorraum. Geradeaus gelangt man in die Küche. Nach der Küche befinden sich das Badezimmer mit Dusche und das separate WC. Geradeaus gelangt man ins Wohnzimmer und weiter ins Schlafzimmer. **Alle Fenster schauen in den ruhigen Innenhof.**

Weiters:

- Gaskonvektorheizung und Elektroheizung

- Gegensprechanlage, Waschmaschinenanschluss
- Parkettböden und Flügeltüren
- Fahrradabstellplatz im Hof

Die Miete:

Die Wohnung wird **auf fünf Jahre befristet** vermietet. Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 649,47** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 458.-
- Betriebskosten EUR 132,43
- Umsatzsteuer EUR 59,04

Die Kautions beträgt EUR 2.000.-

Bei Interesse an der Wohnung senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.