

**Altbaujuwel mit Balkon - Teilmöbliert oder vollmöbliert möglich**



**Objektnummer: 5276**

**Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Terrassenwohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1050 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	70,51 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 73,40 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,39
<b>Gesamtmiete</b>	1.839,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.485,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.663,15 €
<b>Betriebskosten:</b>	118,86 €
<b>USt.:</b>	175,85 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

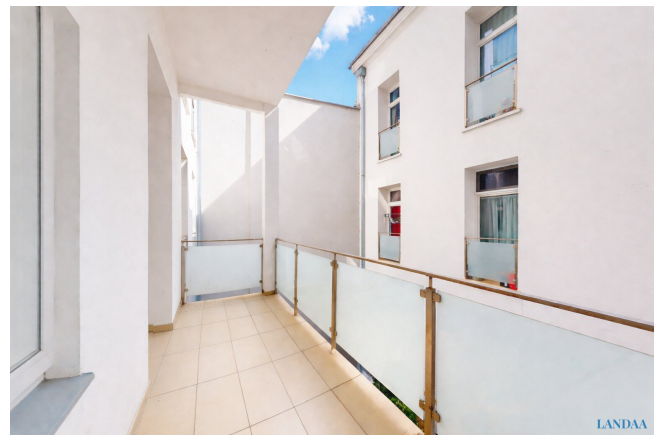
### Jasmin Giebel

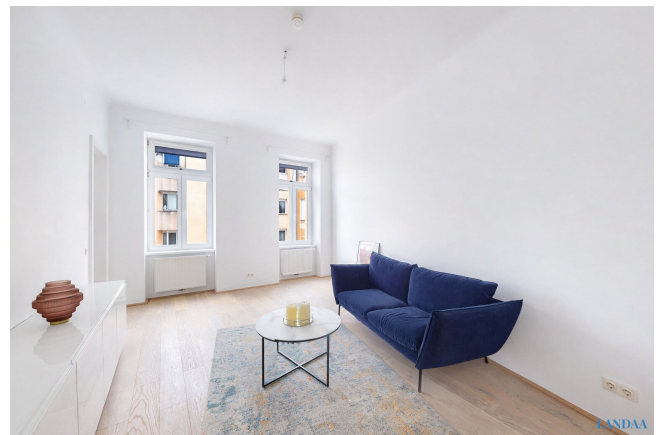
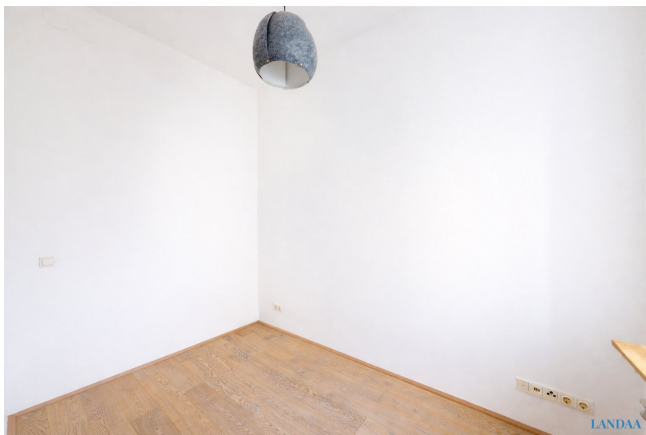
LANDAA Immobilien GmbH  
Kärntner Ring 10/10B  
1010 Wien

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











LANDAA

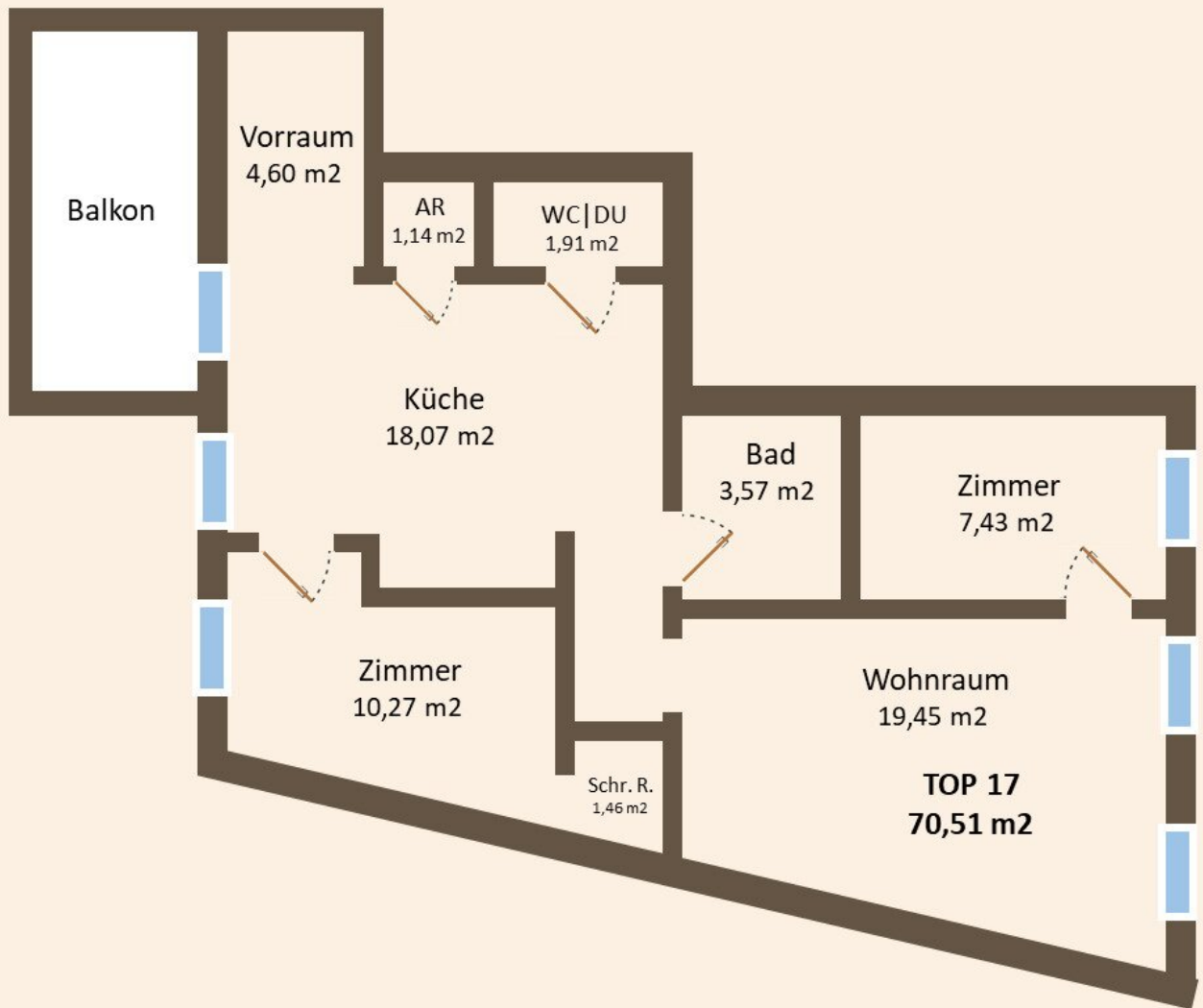


LANDAA



LANDAA





## Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gemütliche Wohnung mit Balkon in einem schönen Altbau in einer ausgezeichneten Lage im 5. Wiener Gemeindebezirk.

### ***Eckdaten und Raumaufteilung:***

- Wohnfläche ca. 70 m<sup>2</sup>
- geräumiges Vorzimmer mit Zugang zum Balkon 9m<sup>2</sup>
- 1. Badezimmer mit Wanne, Keramikwaschbecken, Handtuchrockner und Spiegel
- 2 Schlaf-/Kinder-/Arbeitszimmer
- Wohnzimmer
- 2. Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Toilette
- EWE-Einbauküche mit allen Geräten (Geschirrspüler und Waschmaschine)
- Gasetagenheizung
- Fußbodenheizung im Badezimmer
- Wohnung ist barrierefrei erreichbar
- Abstellraum
- Sicherheitstüre
- 3. Stock mit Lift
- Gegensprechanlage
- Telekabelanschluss

Derzeit ist die Wohnung mit einer Einbauküche, einem neuen Ofen mit einer neuen Herdplatte, sowie einer Couch, Teppich, Couchtisch, Hängekommode, Regale im Schlafzimmer

ausgestattet. Die Wohnung kann auf Wunsch vollmöbliert werden. Der Mietpreis für die vollmöblierte Wohnung ist 2.300€ inkl. Garage + BK und USt.

Gerne stehen wir Ihnen bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf [www.landaa.at](http://www.landaa.at)

Zur Veranschaulichung wurden die Originalfotos teilweise mittels KI virtuell eingerichtet.

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 <1.500m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap