

**Altbaufair in 1090 Wien mit viel Platz! 5 Zimmer + Stuck +  
Flügeltüren + Traumhaftes Altbauhaus + Hohe Räume +  
Tolle Lage beim Liechtensteinpark + Beste Infrastruktur!**



**Objektnummer: 297772**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Porzellangasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,46 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	167,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.701,25 €
Kaltmiete (netto)	2.125,00 €
Kaltmiete	2.455,68 €
Betriebskosten:	315,68 €
USt.:	245,57 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH



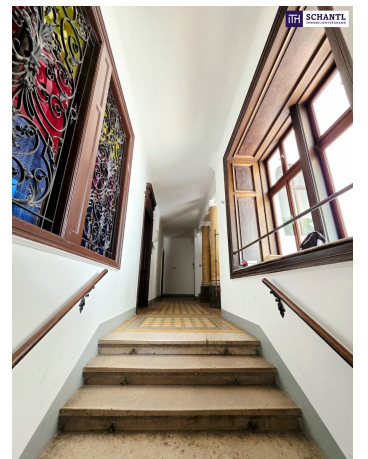
**SCHANTL**  
IMMOBILIENVERHANDLUNG

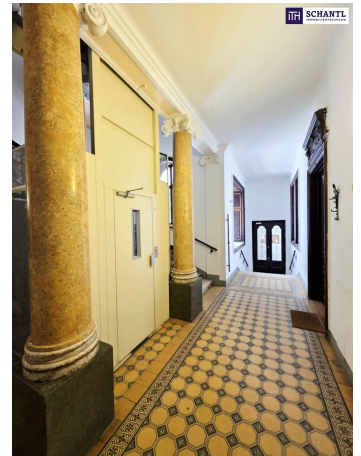


**SCHANTL**



**SCHANTL**



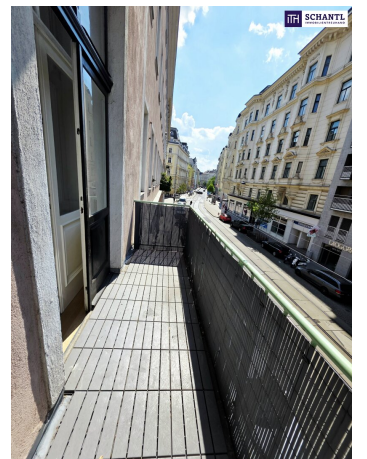




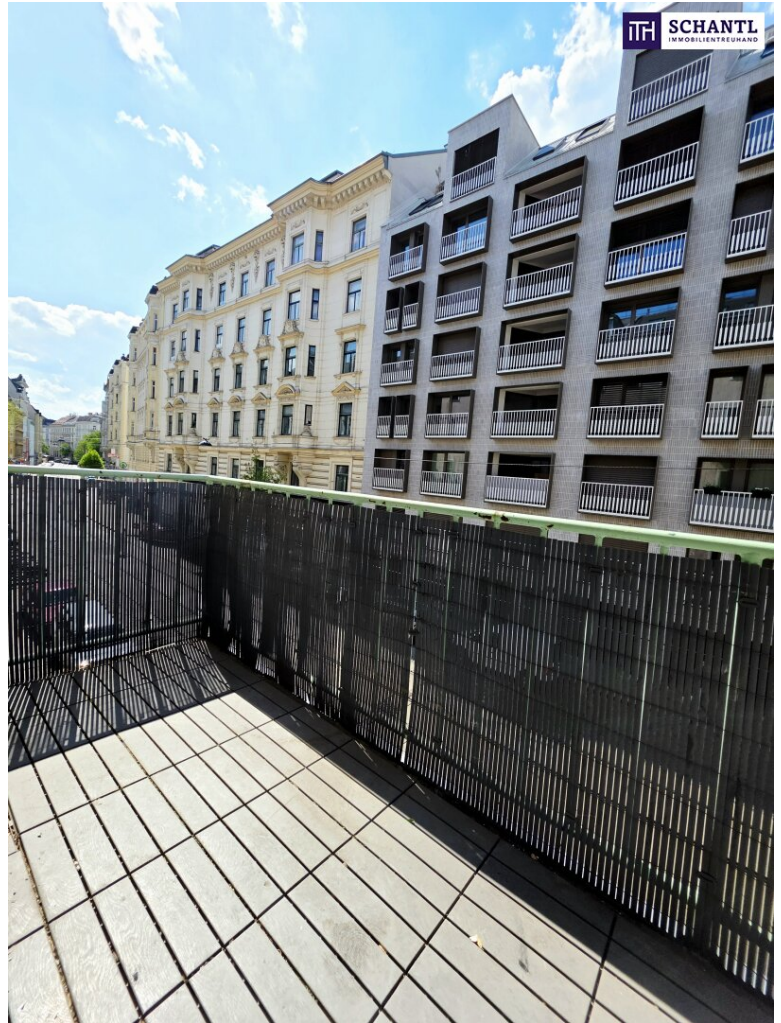
ITF SCHANTL  
IMMOBILIENREHAND

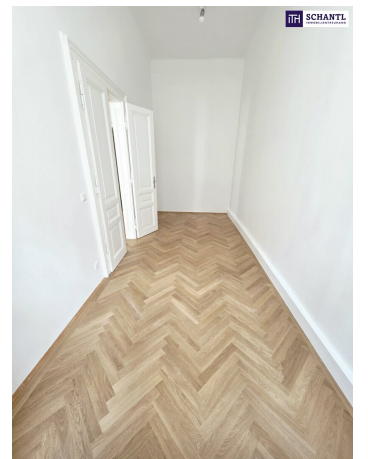


ITF SCHANTL

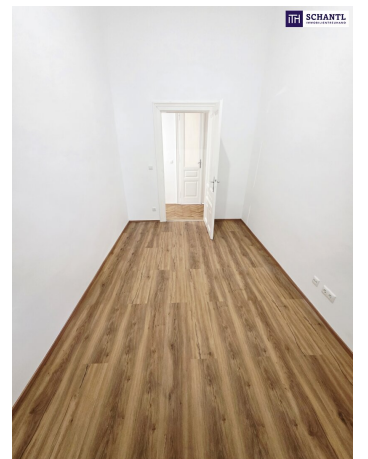


ITF SCHANTL















H O F

G A N G

ZIMMER  
28,39 M<sup>2</sup>

UNTERSUCH.  
11,08 M<sup>2</sup>

KÜCHE  
11,21 M<sup>2</sup>

VORR  
15,96 M<sup>2</sup>

BAD  
6,93 M<sup>2</sup>

LICHTHOF

GANG  
6,81 M<sup>2</sup>

VORR  
2,90 M<sup>2</sup>

WC  
1,20 M<sup>2</sup>

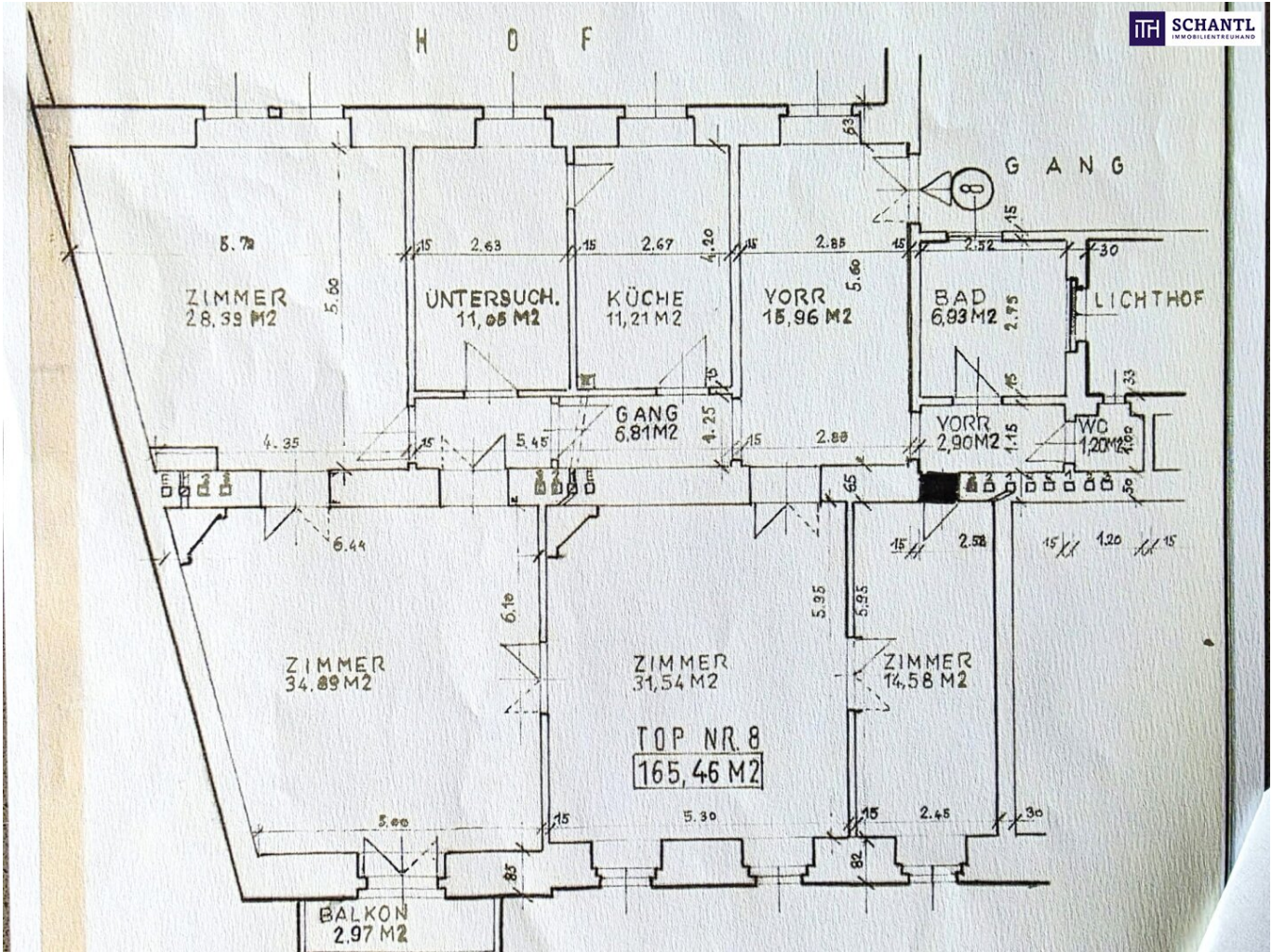
ZIMMER  
34,89 M<sup>2</sup>

ZIMMER  
31,54 M<sup>2</sup>

ZIMMER  
14,58 M<sup>2</sup>

TOP NR. 8  
165,46 M<sup>2</sup>

BALKON  
2,97 M<sup>2</sup>



## Objektbeschreibung

**Altbauflair in 1090 Wien mti viel Platz! 5 Zimmer + Stuck + Flügeltüren + Traumhaftes Altbauhaus + Hohe Räume + Tolle Lage beim Liechtensteinpark + Beste Infrastruktur!**

**Mehr Raum. Mehr Stil. Mehr WOW!**

Ihre neue Wohnung in der Porzellangasse wird Sie restlos begeistern und teilt sich in einen sehr großen Vorraum mit Platz für ein gemütliches Ankommen, eine große Garderobe und Stauraum, ein separates WC mit Handwaschbecken, ein schönes Badezimmer mit Dusche, Badewanne, 2.WC und Waschmaschinenanschluss, eine separate und voll ausgestattete, neue Küche, 2 hofseitige Schlafzimmer sowie ein riesiges Wohnzimmer mit Zugang zu einem kleinen Balkon, einen Salon, sowie ein weiteres Schlafzimmer.

**Hier gibt es viel Raum zum Leben!**

Wohnfläche: ca. 165,46m<sup>2</sup> + Balkon: ca. 2,97m<sup>2</sup>

Gesamtmiete inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer: € 2.701,24.-

Bezug: ab sofort

Kaution: € 7.500.-

Mietvertragsberatung: € 360.-

Mietdauer: 5 Jahre

Worauf warten Sie noch? Dieses Schmuckstück wird nicht lange zu haben sein!

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

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter

und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m  
Apotheke <250m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m  
Kindergarten <500m  
Universität <250m  
Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <2.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap