

## **Großzügige Altbaumiete beim Belvedere - unbefristet!**



**Objektnummer: 7541**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	143,58 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,43
<b>Gesamtmiete</b>	2.595,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.104,95 €
<b>Kaltmiete</b>	2.359,09 €
<b>Betriebskosten:</b>	254,14 €
<b>USt.:</b>	235,91 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sophie Schmück**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

T +43 1 535 1111  
H +43 664 356 46 56

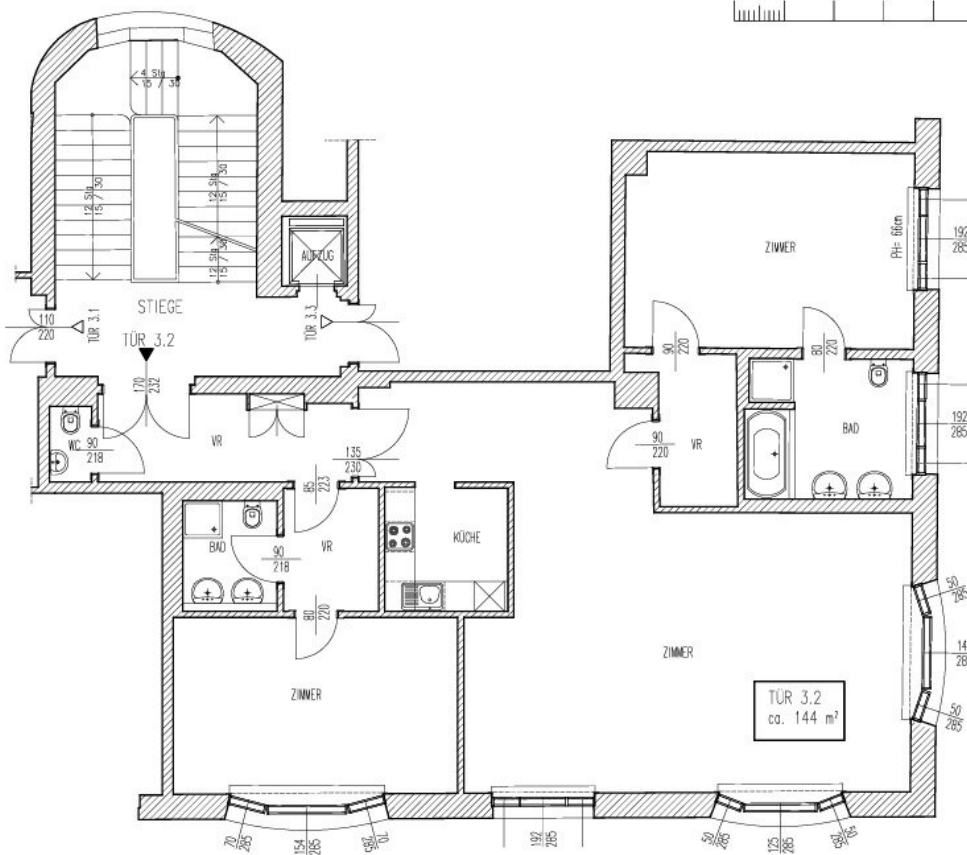
Gerne stehe ich Ihnen für  
Verfügung.

gstermin zur



REAL ESTATE  
**colourfish**

0 100 200 300 400 500 CM

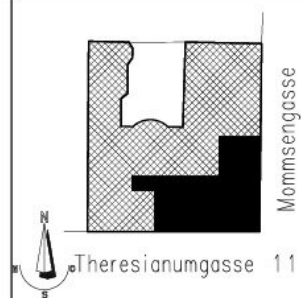


1040 WIEN  
THERESIANUMGASSE 11

3.STOCK

WOHNUNG

TOP 3.2  
ca. 144 m<sup>2</sup>



Santner  
Immobilienberatung GmbH  
Technisches Büro - Ingenieurbüro

Hütteldorfer Strasse 52 1150 Wien  
Tel. 01/789 01 01 Fax. 01/789 01 01/20

REAL ESTATE  
**colourfish**

## Objektbeschreibung

In einem prächtigen Stilaltbau nahe dem Belvedere bieten wir zur unbefristeten Vermietung eine großzügig geschnittene 3 Zimmerwohnung im 3. Liftstock an.

### **Verfügbarkeit und Konditionen:**

Top 3.2, ca. 144 m<sup>2</sup>, netto EUR 14,66/m<sup>2</sup>

Betriebskosten: netto EUR 1,77/m<sup>2</sup>

Preise zzgl. 10% Ust

### **Beschreibung:**

- Vorraum
- großzügiges, helles Wohnzimmer
- 2 Schlafzimmer - jeweils mit einem en suite Badezimmer. Die Bäder sind jeweils mit Badewanne und/oder Dusche und WC ausgestattet
- Gästetoilette
- Kühlung

Die Ausstattung ist modern mit Parketten und neutralen Fliesen versehen.

Für Warmwasser und Heizung wird monatlich zur Gesamtmiete ein Akonto von € 206,76 verrechnet - die Kühlung kommt auf brutto EUR 49,88

### **Öffentliche Anbindung:**

Die U Bahnlinie 1 sowie die Straßenbahnlinie D sind in wenigen Minuten erreicht. Die Nahversorgung ist durch zahlreiche Geschäfte gegeben.

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 <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap