

Charmante 3-Zimmer-Altbauwohnung nahe Schottenring & Karmelitermarkt



Objektnummer: 5498/483

Eine Immobilie von Hofbauer & Partner Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	74,25 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.265,17 €
Kaltmiete (netto)	854,60 €
Kaltmiete	1.150,15 €
Betriebskosten:	207,98 €
USt.:	115,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

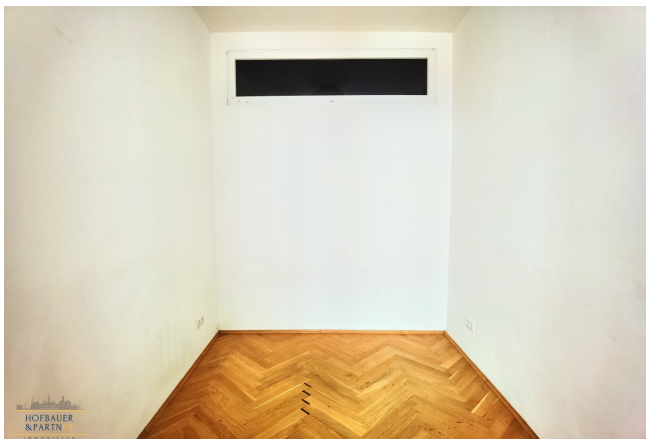


Emre Er

Hofbauer & Partner Immobilien GmbH
Hertha-Firnberg-Straße 7/3
1100 Wien

H +43 660 50 45 114







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gut geschnittene 3-Zimmer-Wohnung in unmittelbarer Nähe zur U-Bahn-Station Schottenring.

Die Wohnung befindet sich im 1. Stock eines gepflegten Altbaus (ohne Lift) und verfügt über eine Nutzfläche von ca. 74 m². Sie gliedert sich in eine großzügige Wohnküche, zwei separat begehbare Schlafzimmer, ein Badezimmer sowie ein separates WC.

Besonders hervorzuheben sind die klassische Altbau-Raumhöhe sowie die ausgezeichnete Lage in unmittelbarer Nähe zum beliebten Karmelitermarkt.

Verkehrsanbindung:

Für eine ideale Verkehrsanbindung sorgen die U-Bahn-Linien U4 und U2, sowie die Straßenbahnlinien 1, 2 und 31, welche ca. 5 Gehminuten entfernt sind.

Infrastruktur:

In näherer Umgebung der Immobilie befinden sich verschiedene Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs, sowie viele kleine und größere Lokale und Restaurants, die zum gemütlichen Verweilen und Genießen einladen. Ein gut eingeführtes Frühstückscafé mit ausgezeichneter Küche befindet sich direkt im Haus.

Die Gegend Karmelitermarkt zeichnet sich durch die hohe Dichte an Kulturbetrieben und Gastronomieangeboten als eine sehr lebhaftes Kulturviertel aus.

Kosten:

Miete inkl. BK & USt.: € 1.265,17,-

Kaution: € 3.795,51-

Befristung: 60 Monate

Informationen und Besichtigung:

Für weitere Informationen und Besichtigungstermine steht Ihnen **Herr Emre Er unter +43 (0) 660 50 45 114** oder **e.er@hofbauer-partner.at** gerne zur Verfügung!

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.

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