

Stilvoll wohnen im Herzen von Wieden - nahe Schloss Belvedere



Objektnummer: 27189

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Belvederegasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	51,66 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 33,98 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,82
Gesamtmiete	1.249,00 €
Kaltmiete (netto)	1.025,55 €
Kaltmiete	1.135,45 €
Betriebskosten:	109,90 €
USt.:	113,55 €
Provisionsangabe:	

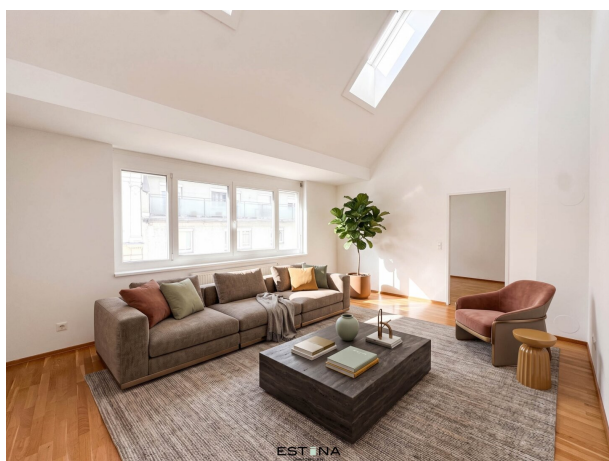
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

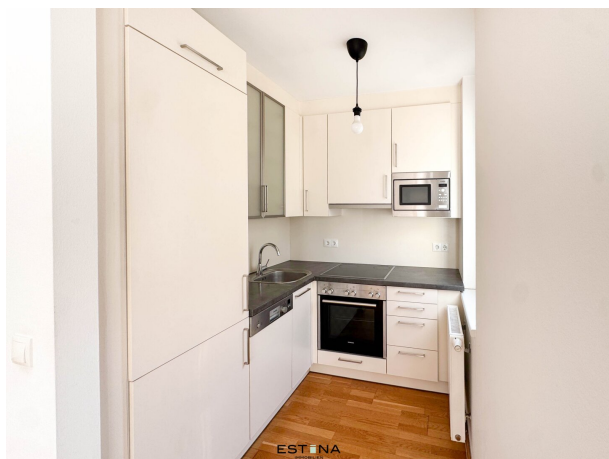
Ihr Ansprechpartner



Danja Dieringer

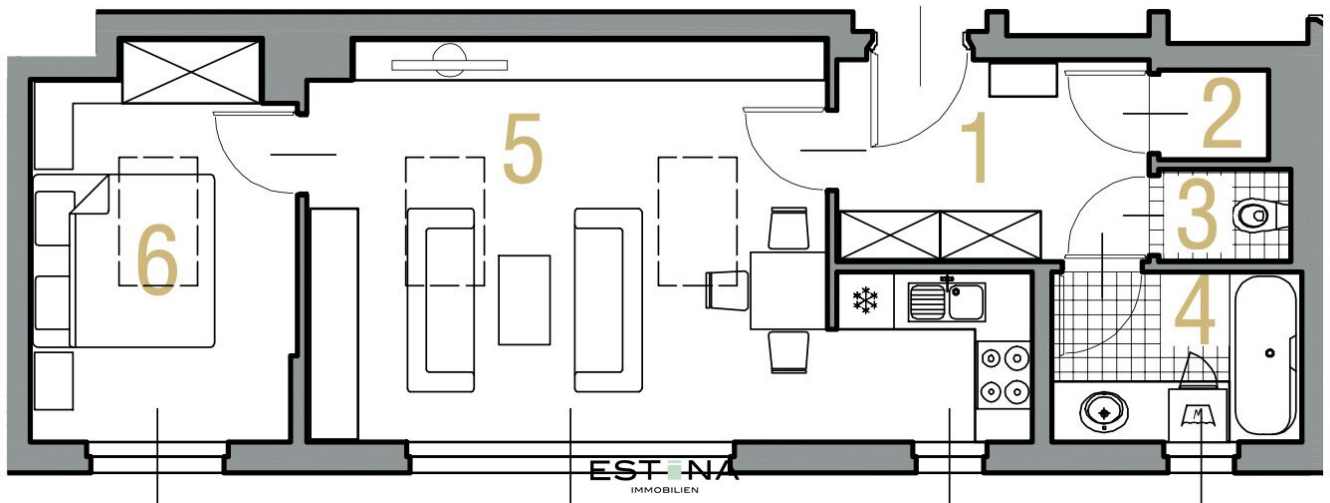
ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien











Objektbeschreibung

- Bilder wurden mittels **Virtual Staging** aufbereitet, um das Einrichtungspotenzial der Räume zu visualisieren.

Zur **Vermietung** gelangt eine 2 Zimmer Wohnung nahe dem Schloss Belvedere. Diese eignet sich perfekt für Pärchen.

Raumaufteilung:

- geräumiger Vorraum
- große Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Abstellraum
- separate Toilette

Lage und Infrastruktur:

Die Belvederegasse 40 befindet sich im 4. Bezirk Wiens, in zentraler und ruhiger Lage nahe dem Schloss Belvedere. Die Umgebung bietet eine hervorragende Infrastruktur mit guter öffentlicher Anbindung sowie zahlreichen Geschäften, Cafés und Parks in fußläufiger Entfernung. Ideal für citynahes Wohnen mit hoher Lebensqualität.

Öffentliche Anbindung:

U-Bahnlinie: U1 Taubstummengasse oder Südtiroler Platz - Hauptbahnhof

Straßenbahnlinien: 1, 62

Alle öffentlichen Verkehrsmittel sind zu Fuß in wenigen Gehminuten zu erreichen.

Kosten:

Miete: € 1.249,00 inkl. BK und 10% USt.

Kaution: € 3.747,00

Mietvertragsvergebührung Brutto: € 155,- inkl. USt. (einmalig)

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Danja Dieringer** unter **dieringer@estina.at** oder mobil unter **0676 344 95 19**.

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