

## **3-Zimmer Wohnung nahe Innenstadt - unbefristet**



**Objektnummer: 26717**

**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kleistgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1910
Wohnfläche:	100,71 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,54
Gesamtmiete	1.755,15 €
Kaltmiete (netto)	1.281,02 €
Kaltmiete	1.600,50 €
Betriebskosten:	265,50 €
USt.:	154,65 €
Provisionsangabe:	

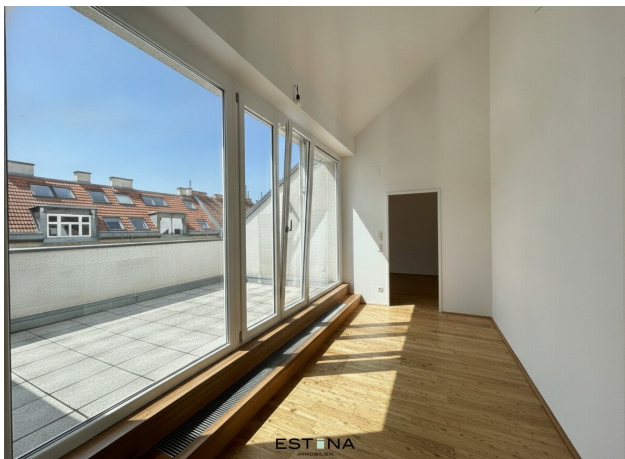
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

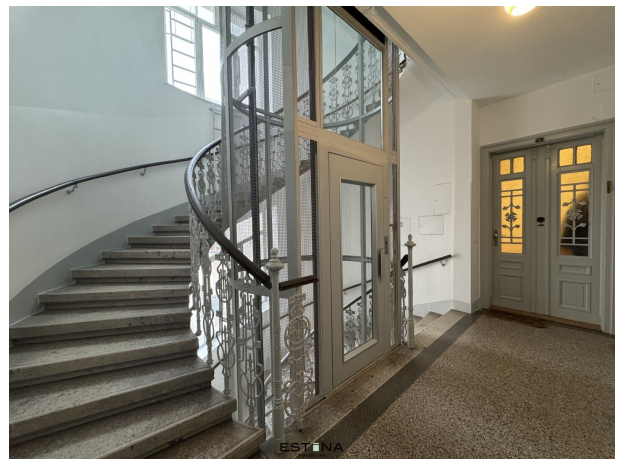
## Ihr Ansprechpartner



**Johanna Obkircher**

ESTINA Immobilien GmbH  
Praterstraße 66/2/19







## Objektbeschreibung

zur Vermietung gelangt eine schöne 3 Zimmerwohnung im 3. Bezirk.

### **Raumaufteilung:**

- Vorraum
- geräumiges Wohnzimmer
- Küche
- 2 Schlafzimmer
- Wintergarten
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- getrennte Toilette mit Handwaschbecken
- Terrasse

### **Lage und Infrastruktur:**

Die Wohnung in der Kleistgasse 5 liegt im 3. Bezirk, nur wenige Minuten von der S- Bahn Station **Rennweg** entfernt. Die Immobilie befindet sich in zentraler Lage, nur wenige Minuten von der Inneren Stadt entfernt. Sehenswürdigkeiten wie das Schloss Belvedere, der Botanische Garten und der Stadtpark sind bequem mit den öffentlichen Verkehrsmitteln zu erreichen. Der Hauptbahnhof sowie zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Bars und Restaurants bieten eine ausgezeichnete Infrastruktur. Eine ideale Lage für Stadtliebhaber und Pendler.

### **Öffentliche Anbindung:**

**S-Bahnlinie:** Rennweg

**Straßenbahnlinie:** 18

**Bus:** 74A, 77A

Alle öffentlichen Verkehrsmittel in wenigen Gehminuten entfernt.

**Kosten:**

Miete: € 1.755,15

Kaution: € 5.300

Kaution für 2 Aufzugsschlüssel: € 144,-

**Kontakt:**

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Johanna Obkircher** unter **obkircher@estina.at**.

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