

Ideale Wohnung für Paare in zentraler Lage



Objektnummer: 27290

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	50,06 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,01
Gesamtmiete	1.214,35 €
Kaltmiete (netto)	997,48 €
Kaltmiete	1.103,95 €
Betriebskosten:	106,47 €
USt.:	110,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

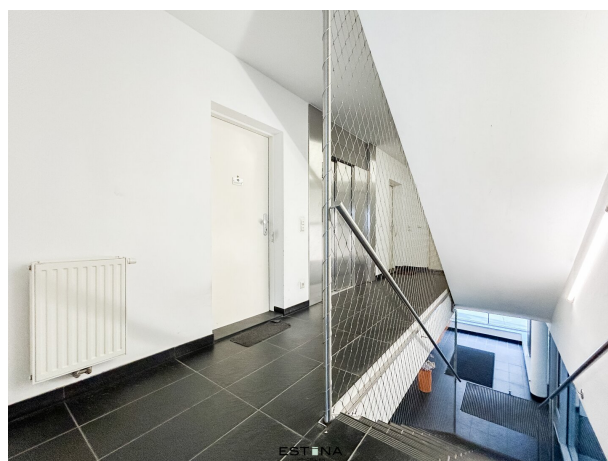
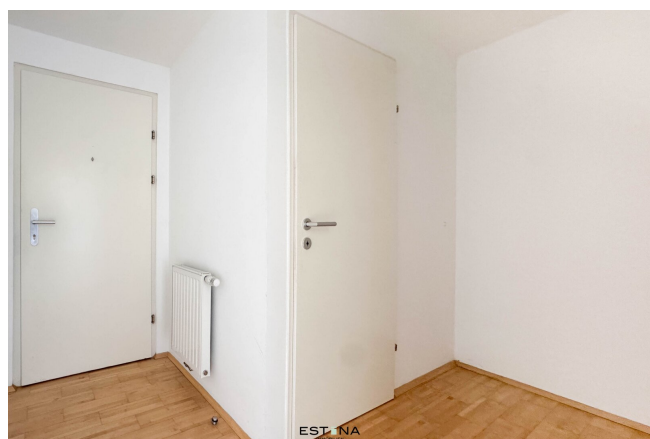
Ihr Ansprechpartner

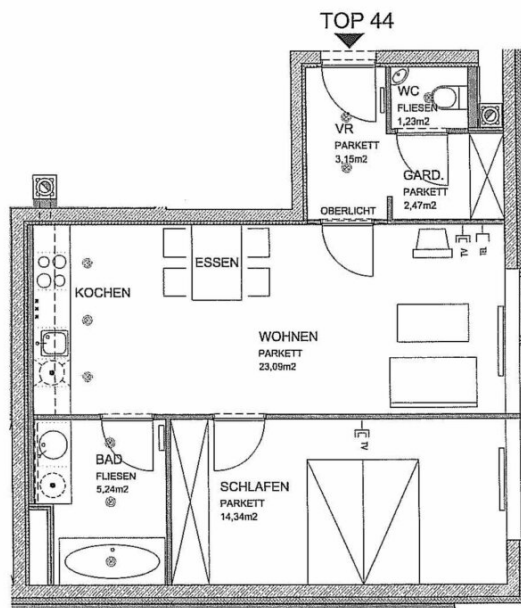


Edita Drina

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien







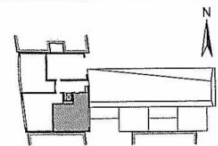
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG



ESTNA
IMMOBILIEN

KAISERSTRASSE 68

1070 WIEN
WOHNHAUS



TOP 44 6. OG

NUTZFLÄCHE 49,52M²

15. DEZEMBER 2004

DIE DARGESTELLTE EINRICHTUNG
- AUSGENOMMEN WASCHTISCH, WC, BADEWANNE U. KÜCHE -
IST NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN!

Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine **sehr schöne Wohnung** im 6. Liftstock, nahe der **Mariahilfer Straße**, einer erstklassigen Lage.

Raumaufteilung (49,52m²):

- Vorraum
- Wohnküche
- Schlafzimmer
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette mit Handwaschbecken

Lage und Infrastruktur:

Die Kaiserstraße 68 liegt zentral und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die **Straßenbahnlinie 5** (Neustiftgasse) ist in 3 Gehminuten erreichbar, die **U-Bahn-Station Thaliastraße (U6)** in etwa 4 Minuten. In der Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Boutiquen. Die nahegelegene Mariahilfer Straße bietet zusätzlich ein großes Shopping-Angebot. Für Erholung sorgt der Josef-Strauss-Park.

Kosten:

Miete: € 1.214,35 inkl. BK und USt. (Bruttomiete inkl. Heizkosten und Warmwasser: € 1.275,00)

Heizkosten und Warmwasserkonto: € 60,65 Brutto

Kaution: € 3.825,00

MV-Errichtung: € 155,- inkl. USt. (einmalig)

Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Frau Edita Drina** unter **drina@estina.at** oder mobil unter **0676 480 32 48**.

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