

## **Strahlend helle Altbauhauptmiete in Zentrumsnähe!**



**Objektnummer: 170434**

**Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	104,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	104,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.157,70 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.961,55 €
<b>Betriebskosten:</b>	233,34 €
<b>USt.:</b>	196,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

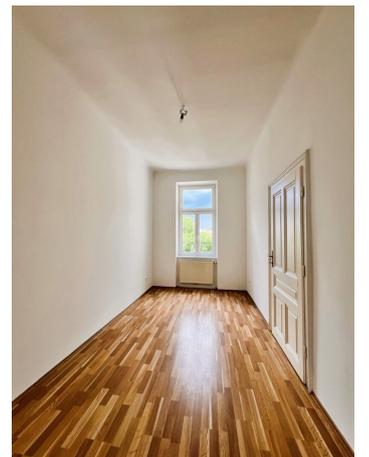
## Ihr Ansprechpartner

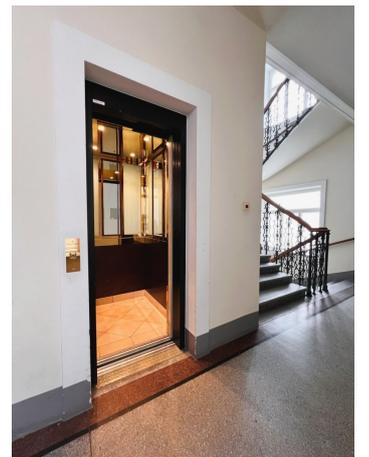
### **Claudia Sailer**

Ticon Immobilienservice  
,Ausstellungsstr.50/C/2.OG/205 Regus-Office Center  
1020 Wien

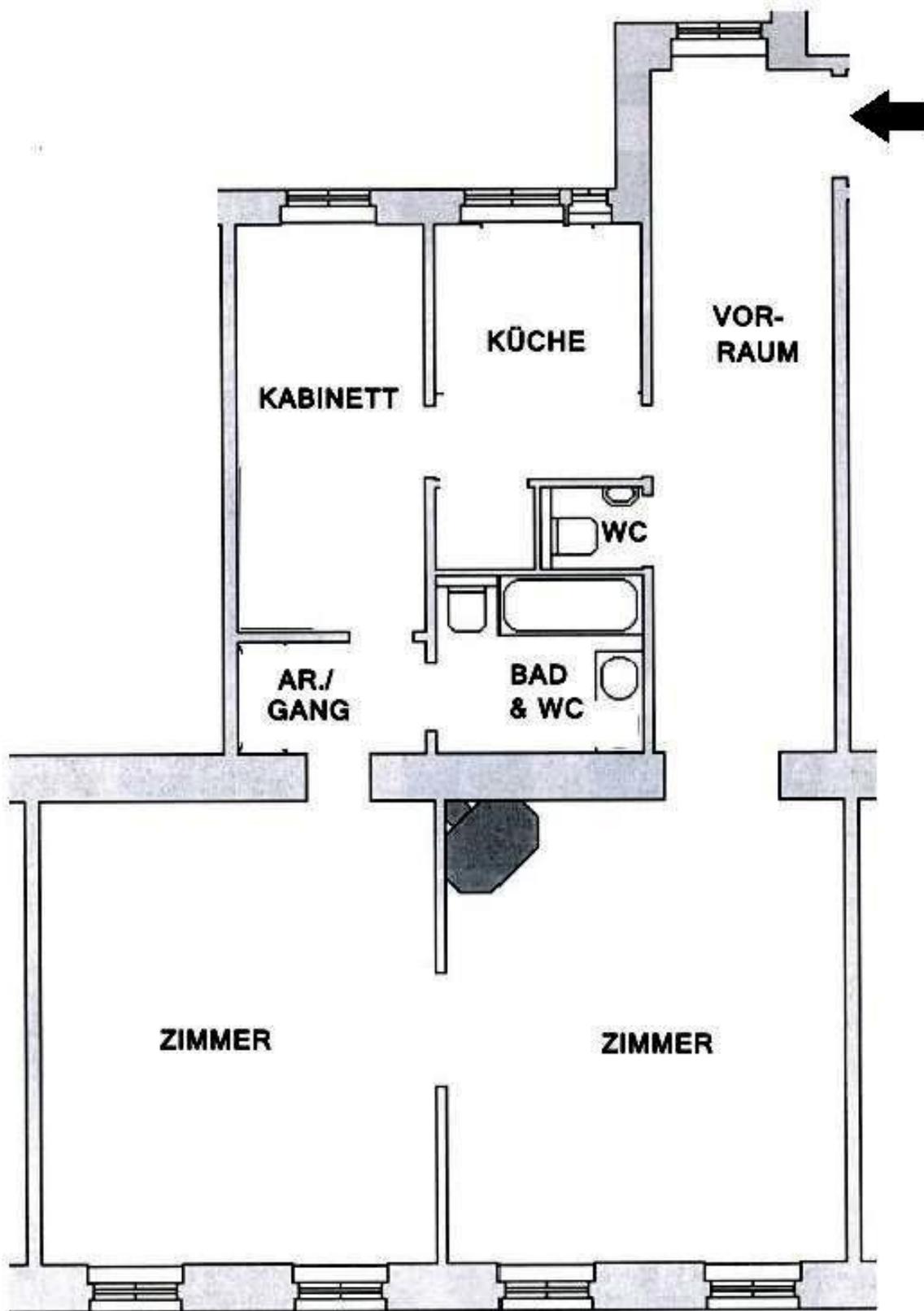
T +43 664 2122877  
H +43 664 2122877  
F +43 1 9618101

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









## Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine helle, gepflegte ca.104m<sup>2</sup> klassische Altbauwohnung in einer der besten Lagen von Wieden. Die Wohnung ist in einem gepflegten Jahrhundertwendehaus in der Taubstummengasse, nahe Argentinierstraße im 3.Liftstock gelegene und wie folgt aufgeteilt:

- 2 große Zimmer
- 1 hofseitig ausgerichtetes Kabinett
- separate Einbauküche
- 1 Badezimmer mit Wanne u. WC
- 1 separates WC
- kleine Abstellnische
- Vorraum

**Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung:** Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist durch die nahegelegenen U-Bahnlinien U1, U2 und U4 (Station Taubstummengasse und Karlsplatz Oper) gegeben. Zum erholen und ausspannen befinden sich der Belvedere Garten, der Resselpark und der Burggarten in unmittelbarer Nähe. Zum Shoppen sind die Ringstraßengalerie und die Kärntnerstraße in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar. Restaurants, Kaffeehäuser und Bars für jeden Geschmack sind fußläufig schnell zu erreichen.

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 <500m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap