

SEHR SCHÖNE ALTBAU- WOHNUNG IN BESTLAGE !



Objektnummer: 18894

**Eine Immobilie von equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co
KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	132,41 m ²
Bürofläche:	132,41 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	3.295,44 €
Kaltmiete (netto)	2.650,00 €
Kaltmiete	2.995,85 €
Betriebskosten:	345,85 €
USt.:	299,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Wolfgang Konsel

equilibria Immobilienmanagement GmbH & Co KG
Am Grünen Prater 13/1
1020 Wien





Objektbeschreibung

SIE SIND AUF DER SUCHE NACH EINER SCHÖNEN ALTBAU-WOHNUNG IN BESTER LAGE ?

SIE SCHÄTZEN HOHE RÄUME, ALTBAUCHARME UND EIN GEPFLEGTES GEBÄUDE?

DANN FREUEN WIR UNS, IHNEN DIESE IMMOBILIE ANBIETEN ZU KÖNNEN

HAUS & Wohnung:

Das Gebäude ist ein wunderschöner Altbau, der durch den Vermieter bestens in Stand gehalten wird. Die klimatisierte Wohnung befindet sich im **4. Lift- Stock** und wurde 2024 teilsaniert.

Das Objekt verfügt über folgende Räume :

Großzügiger Eingangsbereich / Vorzimmer

3 Zimmer (2 straßenseitig, 1 hofseitig),

Badezimmer

WC

Küche

Die insgesamt **ca.132 m²** sind somit bestens aufgeteilt, wie Sie auch auf beigefügtem Plan entnehmen können.

PREISINFORMATION:

Die aktuelle Miete (inklusive Betriebskosten, Kaltwasser, Liftbetriebskosten und Mwst.) beläuft sich auf **Euro 3.295,44.-**

Die Wohnung wird aktuell noch bewohnt, weshalb nicht mehr Fotos veröffentlicht werden können. Besichtigungen sind aber ab sofort möglich - bitte vereinbaren Sie sich einen Termin!

Die Wohnung soll vorerst auf 5 Jahre vermietet werden.

INTERESSE?

Um Ihnen die erforderlichen Dokumente senden zu können, ersuchen wir um Anfrage direkt über die Immobilienplattform Ihrer Wahl unter Angabe von Namen, Telefonnummer und E-Mail-Adresse!

Für weitere Informationen steht Ihnen Herr Wolfgang Konsel unter der Telefonnummer +43 676 3505425 oder per E-Mail unter wolfgang.konsel@equilibria.at zur Verfügung.

Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Abgeben hin.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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