

Charmante 3-Zimmer-Wohnung in Top-Lage nahe der Volksooper – All-in Miete



Objektnummer: 4427

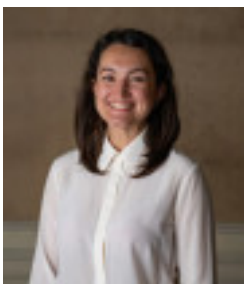
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Sechsschimmelgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	2015
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	68,56 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,16 m ²
Gesamtmiete	1.800,00 €
Kaltmiete (netto)	1.467,25 €
Kaltmiete	1.636,36 €
Betriebskosten:	169,11 €
USt.:	163,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elza Hallett

LANDAA Immobilien GmbH





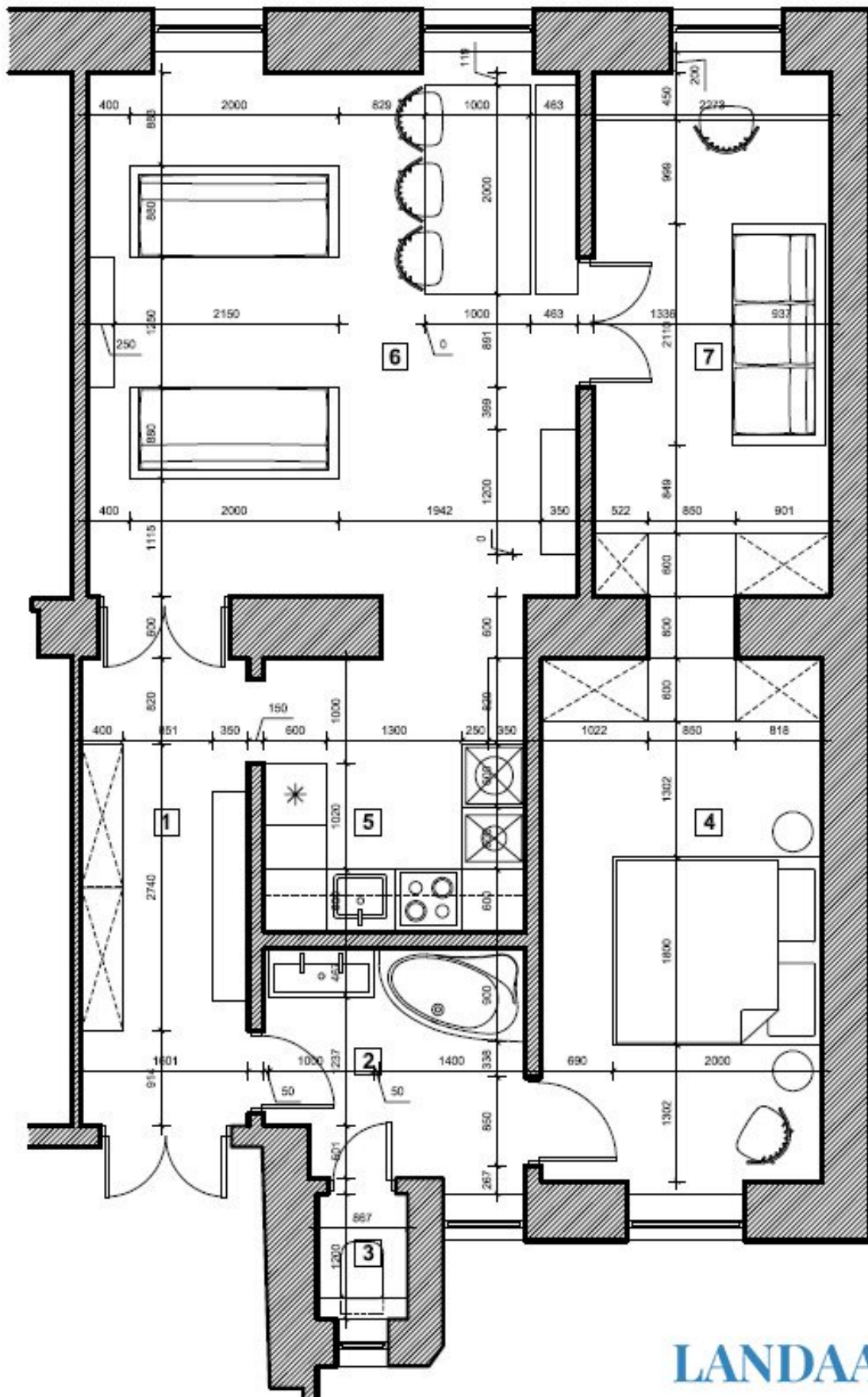












LANDAA

Objektbeschreibung

Diese helle und gemütliche Wohnung befindet sich nur wenige Gehminuten von der Wiener Volksoper entfernt. Der durchdachte Grundriss und die großzügige Raumaufteilung bieten den perfekten Rückzugsort mitten in der Stadt.

Die Wohnung verfügt über insgesamt **ca. 70 m² Wohnfläche**, die sich wie folgt aufteilt:

- **Einladender Vorraum** mit viel Stauraum
- **Großzügiges Wohnzimmer** mit Essbereich
- **Moderne Küche** mit allen notwendigen Geräten und Stauraum
- **Schlafzimmer** mit ausreichend Platz für einen großen Kleiderschrank
- **Gästezimmer oder Kinderzimmer**
- **Badezimmer** mit Badewanne und separater Dusche
- **Separate Toilette**

All-in-Miete: Zusätzlich wird für Strom, Heizung und Internet ein monatlicher Pauschalbetrag von **200 €** verrechnet. Am Ende des Mietjahres erfolgt eine genaue Abrechnung dieser Nebenkosten.

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter [0699/10 81 54 53](tel:069910815453) zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap