

ruhige 3-Zimmer- Wohnung mit Loggia nächst Schloß Belvedere



Loggia- Innenhof

Objektnummer: 960/70765

Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theresianumgasse 7
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	83,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 62,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,57
Gesamtmiete	1.698,13 €
Kaltmiete (netto)	1.298,42 €
Kaltmiete	1.543,76 €
Betriebskosten:	203,72 €
USt.:	154,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

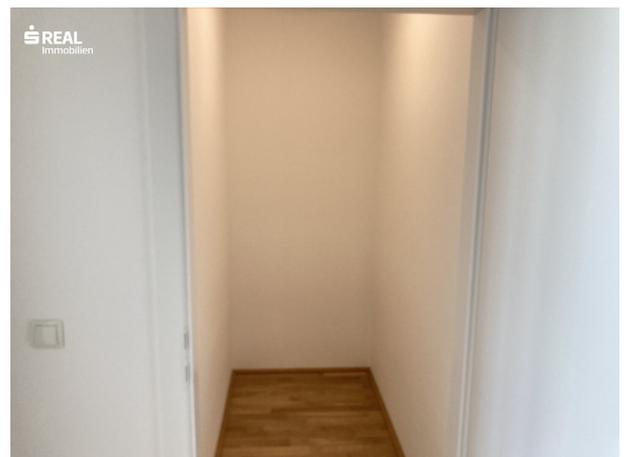
Ihr Ansprechpartner



Stefan Schierl

Region Wien & NÖ Ost







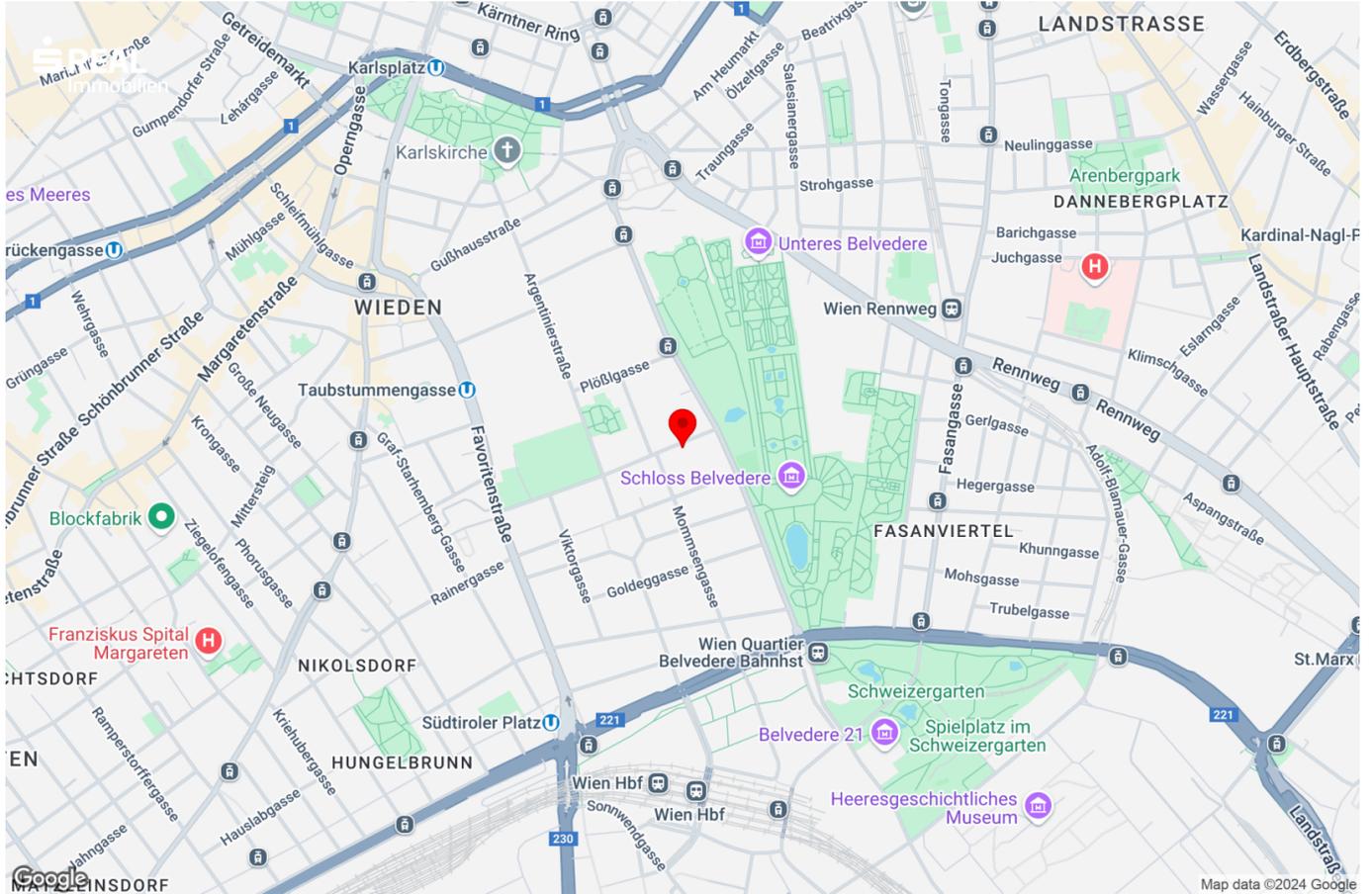


VERMARKTUNGSPLAN

1040 Wien, Theresianumgasse 7, Stiege 2, 1. Stock, Top 6A

VORRAUM	6,51 m ²
WC	1,40 m ²
ZIMMER	19,23 m ²
BAD	4,98 m ²
KÜCHE	12,65 m ²
VR	3,42 m ²
AR	1,95 m ²
ZIMMER	15,16 m ²
ZIMMER	14,54 m ²
SR	3,02 m ²
NUTZFLÄCHE TOP 6B	82,86 m ²
zzgl. LOGGIA	3,83 m ²





Objektbeschreibung

Die gepflegte Hausanlage mit Tiefgarage liegt in unmittelbarer Nähe des ORF-Funkhauses, des Theresianums und dem Schloß Belvedere. U-Bahn und Straßenbahn sind zu Fuß schnell erreichbar.

Die schön sanierte 3-Zimmer-Wohnung mit einer Größe von ca. 83 m² hat folgende Raumaufteilung: Vorraum, Wohnzimmer, separate moderne Küche, 2 Schlafzimmer, Loggia, Bad mit Dusche, 3 Abstellräume und 2 Toiletten. Ein Kellerabteil ergänzt das Angebot.

Die ruhige Wohnung reicht in einen Innenhof.

Heizung und Warmwasser werden per Fernwärme geliefert.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre befristet mit Option auf Verlängerung vermietet.

Die Gesamtmiete beträgt € 1.698,13

Die Kautions beträgt 3 BMM, die Provision bezahlt der Eigentümer

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <200m

Apotheke <225m

Klinik <575m

Krankenhaus <1.025m

Kinder & Schulen

Schule <225m

Kindergarten <175m

Universität <525m

Höhere Schule <550m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <475m

Einkaufszentrum <975m

Sonstige

Geldautomat <475m



Bank <525m
Post <525m
Polizei <550m

Verkehr

Bus <225m
U-Bahn <525m
Straßenbahn <150m
Bahnhof <550m
Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.