

Gepflegte 3-Zimmer-Altbauwohnung nahe Karmelitermarkt



Zimmer (straßenseitig in Richtung Floßgasse)

Objektnummer: 1718

Eine Immobilie von 2M Immobilien e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Obere Donaustraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	2017
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,10 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.794,10 €
Kaltmiete (netto)	1.344,00 €
Kaltmiete	1.631,00 €
Betriebskosten:	287,00 €
USt.:	163,10 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



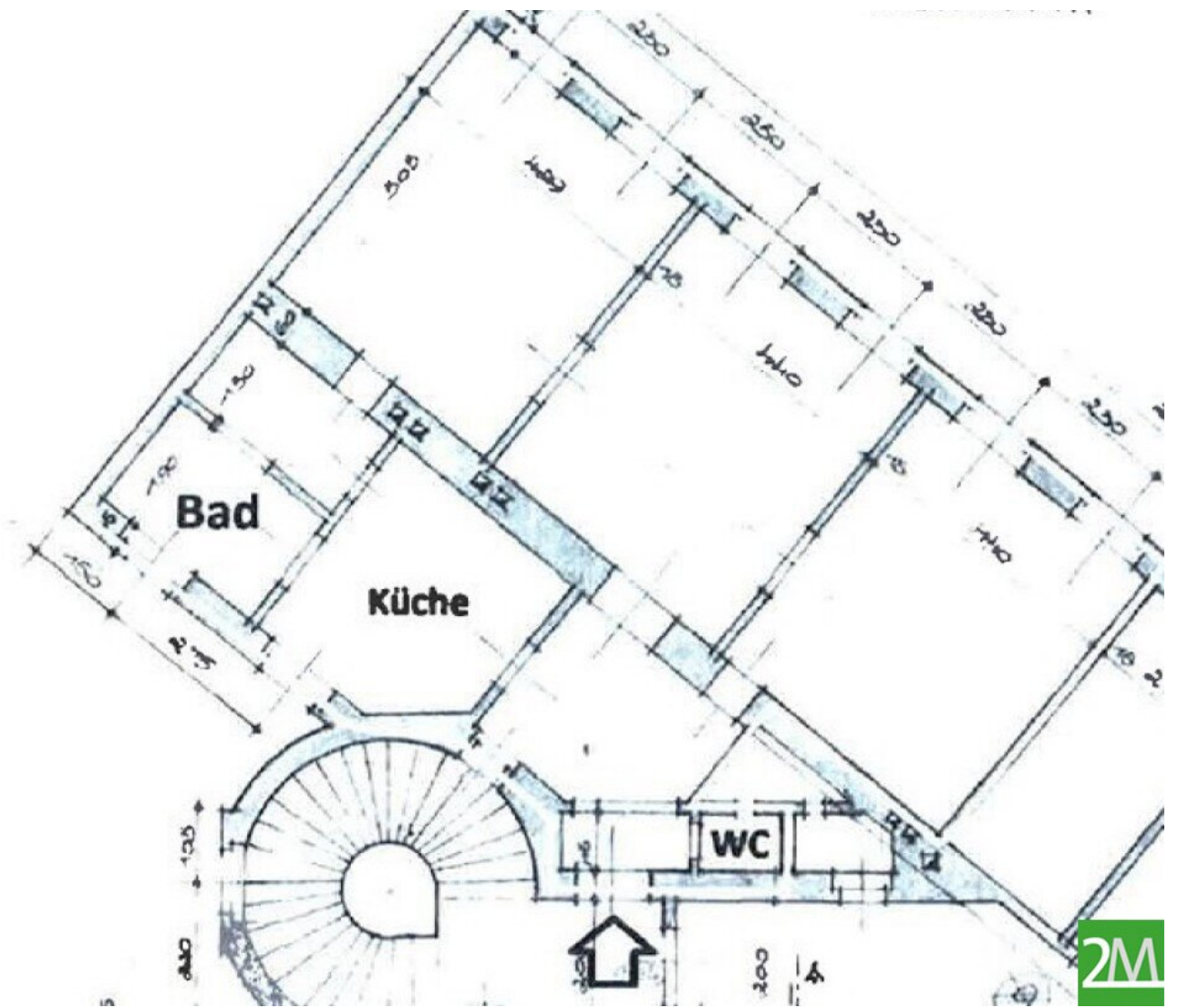
Mathias Mesaric, BA BA MA

2M Immobilien e.U.
Elisabethallee 42A/B15









Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine gepflegte 3-Zimmer-Altbauwohnung in bester Lage des 2. Bezirks in der Oberen Donaustraße. Die Wohnung befindet sich im 1. Liftstock (inkl. Mezzanin) eines schönen Eckzinshauses, hat eine Wohnfläche von rd. 96m² und wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die wichtigsten Infos im Überblick:

- Drei helle und geräumige Zimmer mit Ausrichtung in eine verkehrsberuhigte Seitengasse
- Einbauküche mit allen wichtigen Geräten
- Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken, Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss
- Separates WC und schöner Eingangsbereich
- Schöner Altbau mit hohen Räumen und Eichenparkettboden
- Heizung und Warmwasser über Gastherme
- Zustand der Wohnung insgesamt gut, jedoch leichte Abnutzungen an den Wänden
- **Bonität: Haushaltseinkommen mind. 4.500€ netto pro Monat**

Die Lage der Wohnung ist ausgezeichnet. Einkaufsmöglichkeiten gibt es unter anderem am nahe gelegenen Karmelitermarkt, Entspannung finden Sie im wenige Minuten entfernten Augarten und zahlreiche Bars und Restaurants in der Umgebung laden zum Verweilen ein. Die öffentliche Anbindung ist dank der U-Bahn-Station Schottenring mit den Linien U2 und U4 perfekt gegeben. Auch mit dem Auto gelangen Sie über die Obere Donaustraße bzw. über den Franz-Josefs-Kai rasch zu übergeordneten Verkehrswegen.

Für weitere Auskünfte sowie eine Besichtigung stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Mathias Mesaric, BA BA MA

2M Immobilien e.U.

Mobil: 0650 80 22 435

Mail: mm@2m-immobilien.at

www.2m-immobilien.at

Hinweis:

Es wird festgehalten, dass die Firma 2M Immobilien e.U. nicht als Doppelmakler, sondern nur einseitig für den Vermieter tätig ist. Nähere Informationen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Informationsblatt.

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 <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <2.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap