

Loftflair mit Fernblick im Zentrum Wiens



Objektnummer: 15347

Eine Immobilie von Alexander Ringsmuth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Wohnfläche: | 130,81 m ² |
| Nutzfläche: | 134,21 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 7,00 m ² |
| Gesamtmiete | 2.500,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.001,13 € |
| Kaltmiete | 2.272,73 € |
| Betriebskosten: | 271,60 € |
| USt.: | 227,27 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

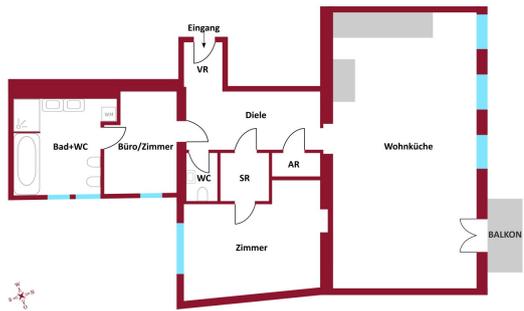
Ihr Ansprechpartner

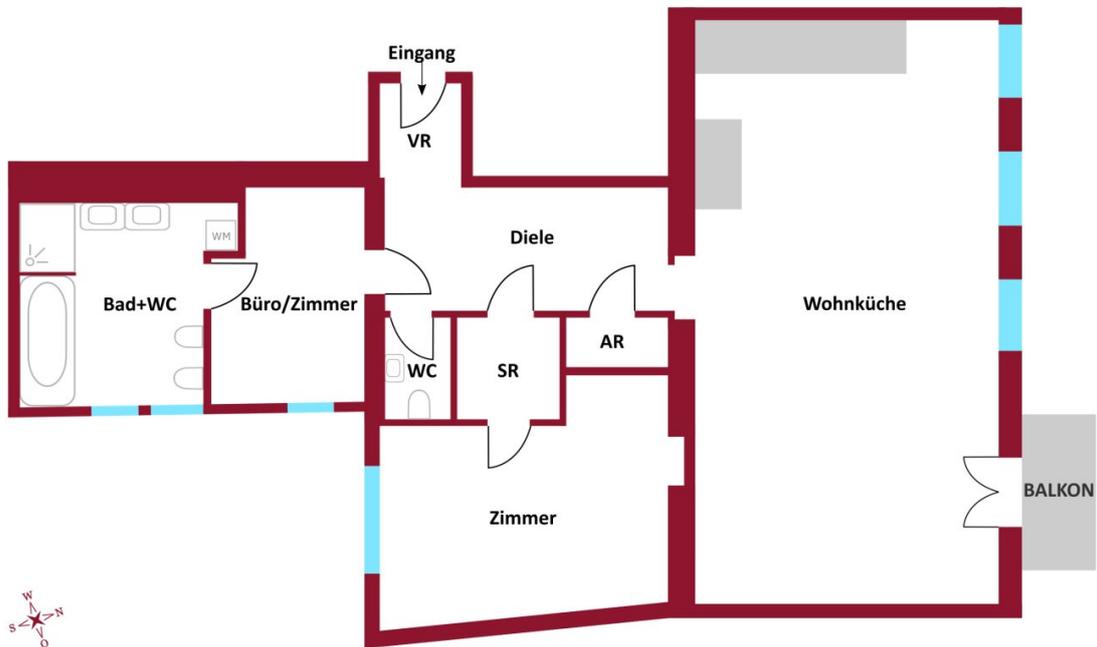


Jakob Amadei

Alexander Ringsmuth GmbH
Hackhofergasse 1
1190 Wien







Objektbeschreibung

Mittendrin statt nur dabei - zentraler geht's nicht mehr!!

Die Wohnung liegt direkt am Schwedenplatz mit der Rotenturmstraße ums Eck. Den Stephansplatz erreichen Sie in 5min zu Fuß. Die Wohnung selbst hat eine Wohnfläche von ca. 131m² und befindet sich im 5. Liftstock. Von der ca. 63m² großen Wohnküche genießen Sie einen herrlichen Fernblick und direkten Zugang zum ca. 3,5m² Balkon. Zwei weitere Zimmer, zentral vom Vorzimmer aus begehbar, eröffnen vielfältige Möglichkeiten: Ein Zimmer punktet mit einem begehbaren Kleiderschrank liegt ruhig hofseitig und eignet sich als Schlafzimmer. Das zweite Zimmer kann flexibel genutzt werden – als Home Office, Atelier oder individueller Rückzugsort. Das Badezimmer ist mit Marmorfliesen versehen und verfügt über eine Badewanne, eine Dusche, sowie ein WC. Zusätzlich befindet sich ein weiteres separates WC mit Handwaschbecken in der Wohnung.

Eckdaten im Überblick:

- Einzigartig zentrale Lage mit Fernblick
- Einladend offene Wohnküche mit ca. 63m² und Zugang zum Balkon
- Marmor verflieste Sanitärräume mit Badewanne, Dusche, Bidet, Doppelwaschbecken & WC
- vollausgestattete moderne Küche
- hohe Decken
- Spotlights in allen Räumen
- mehrfachverglaste Fenster
- Separates WC mit Handwaschbecken
- Begehbare Kleiderschrank

- Zusätzlicher Abstellraum
- Personenaufzug
- Kellerabteil

Die Wohnfläche von ca. 131 m² teilt sich wie folgt auf:

- Vorraum
- Diele
- Wohnküche
- Zimmer mit begehbarem Schrank
- Büro/Zimmer
- Badezimmer mit WC
- Separates WC
- Abstellraum

Monatliche Gesamtmiete: 2.500,-- Euro inkl. Betriebskosten und Umsatzsteuer.

Mietvertragserrichtungskosten: 300,-- Euro zzgl. 20% USt.

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Befristung auf 3 Jahre.

Vermietung ab sofort möglich

Gerne steht Ihnen Herr Jakob Amadei, für weitere Fragen bzw. flexibel gestaltbare Besichtigungstermine unter [0660/68 52 139](tel:06606852139) zur Verfügung.

www.ringsmuth-immobilien.at

Wir weisen ausdrücklich auf unser wirtschaftliches Naheverhältnis mit dem Abgeber/der Abgeberin und auf unsere Vermittlungstätigkeit als Doppelmakler hin.

Irrtum und Änderungen vorbehalten!

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.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap