

**BESTLAGE hinter der Karlskirche! Prunkvolles und prestigeträchtiges Altbauhaus! WG geeignete Mietwohnung im letzten Liftstock + Beste Infrastruktur und Anbindung!**



**Objektnummer: 278152**

**Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Maderstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	144,24 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	144,24 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Gesamtmiete	3.487,80 €
Kaltmiete (netto)	2.884,80 €
Kaltmiete	3.170,72 €
Betriebskosten:	253,26 €
USt.:	317,08 €
Provisionsangabe:	

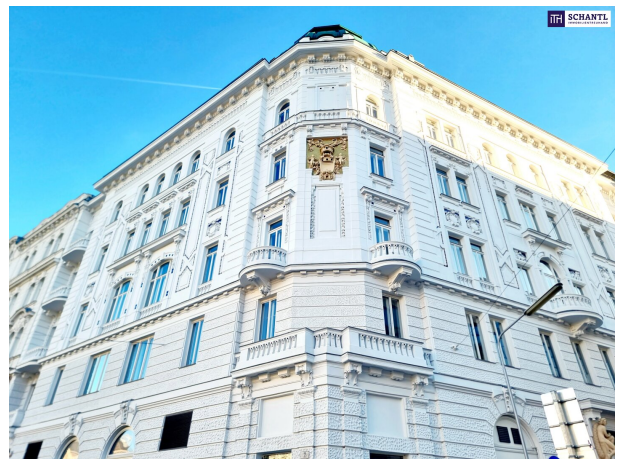
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Samir Agha-Schantl**

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH  
Passauer Platz 6

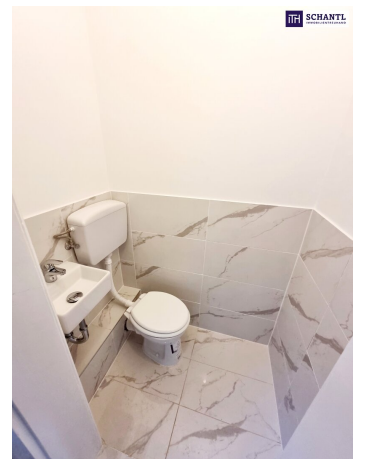






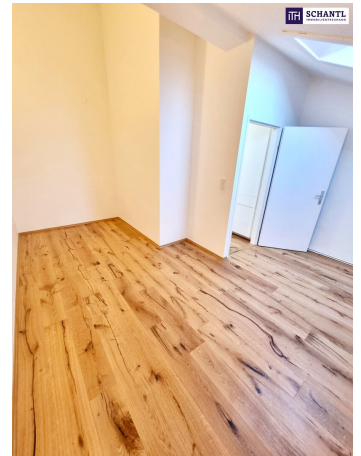






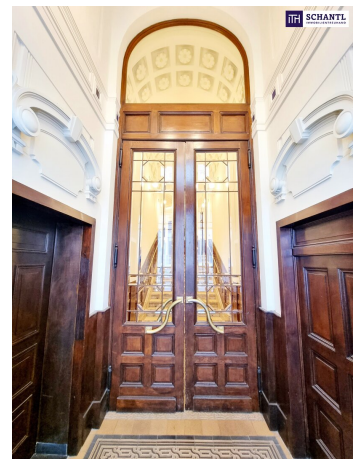




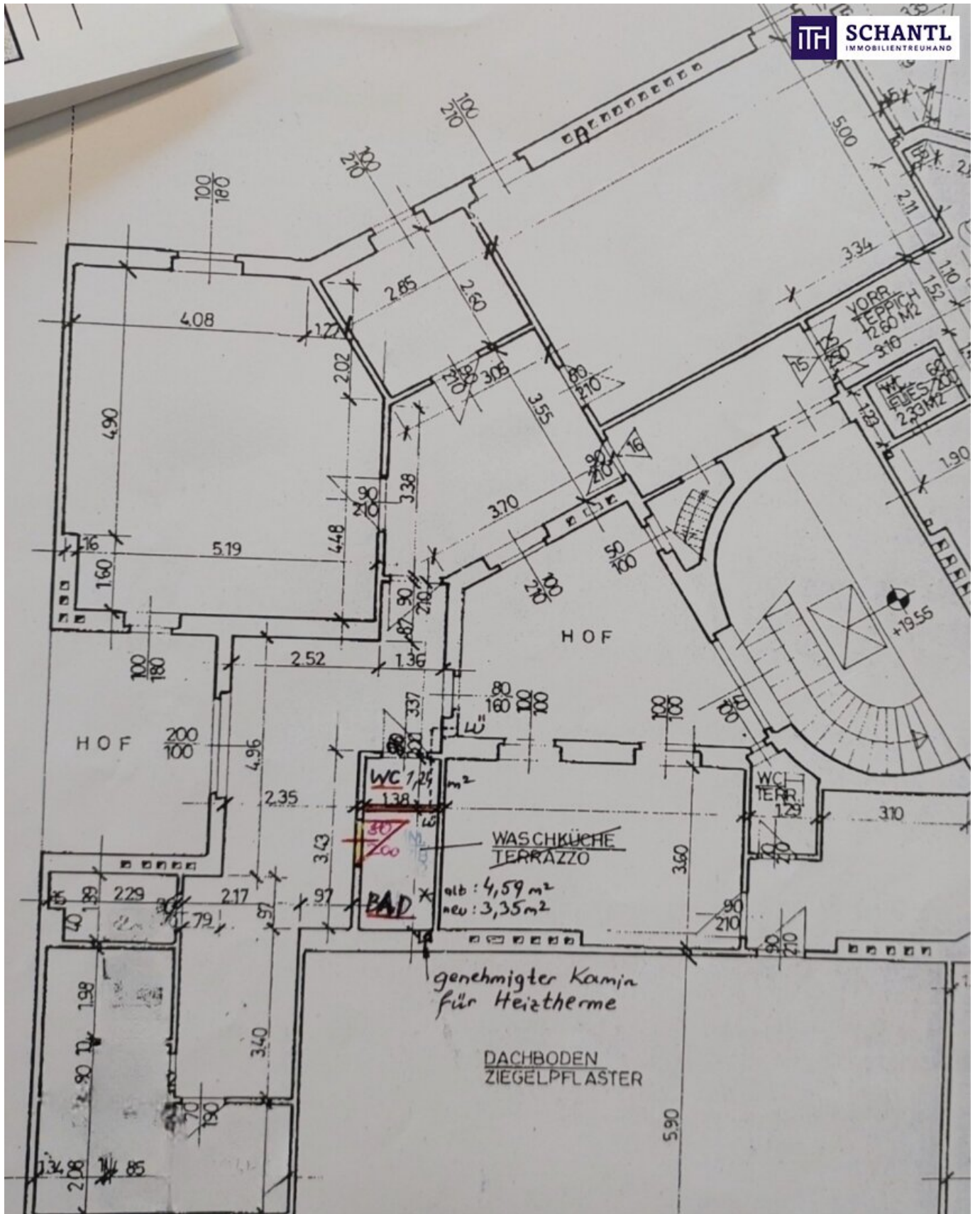












## Objektbeschreibung

**BESTLAGE hinter der Karlskirche! Prunkvolles und prestigeträchtiges Altbauhaus! WG geeignete Mietwohnung im letzten Liftstock + Beste Infrastruktur und Anbindung!**

**Der Eingangsbereich des Gebäudes - WOW! Das prunkvolle Altbauhaus mit der schönen, gegliederten Fassade - WOW!**

**Hier kommt man gerne heim....**

Ihre neue Wohnung im letzten Liftstock teilt sich in einen großzügigen Vorraum mit Platz für eine Garderobe, einen riesigen Wohnsalon, ein kleines Arbeitszimmer, ein sehr großzügiges Schlafzimmer, ein separates WC, ein schönes Badezimmer mit Dusche und 2.WC, ein Esszimmer mit Einbauküche und praktischem Abstellraum sowie ein weiteres, kuschliges Schlafzimmer.

Wohnfläche: ca. 144,24m<sup>2</sup> + Kellerabteil

Gesamtmiete inkl. BK und Ust: € 3.487,80.-

Bezug: ab sofort

Kaution: 3 BMM

Befristung: 4 Jahre

Worauf warten Sie noch? Schauen Sie sich das an!

[www.schantl-ith.at](http://www.schantl-ith.at)

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 <500m  
Apotheke <500m  
Klinik <500m  
Krankenhaus <1.250m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <500m

### **Sonstige**

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

### **Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap