

**Charnante 3 - Zimmer - Altbauwohnung im sanierten  
Töpferbad | unbefristet | ab sofort**



Wohnzimmer mit Küche

**Objektnummer: 470**

**Eine Immobilie von IMMOEKO OG**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1120 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	78,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	1.153,91 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	850,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.049,01 €
<b>Betriebskosten:</b>	199,01 €
<b>USt.:</b>	104,90 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

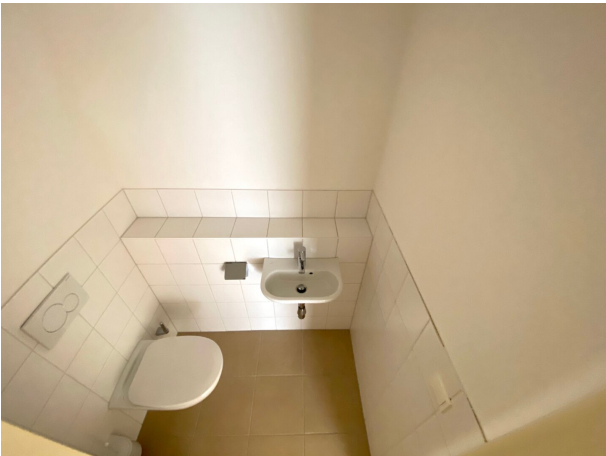
## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Özge Kocabas**

IMMOEKO e.U  
Kurrentgasse 4/4  
1010 Wien

T 06645245486







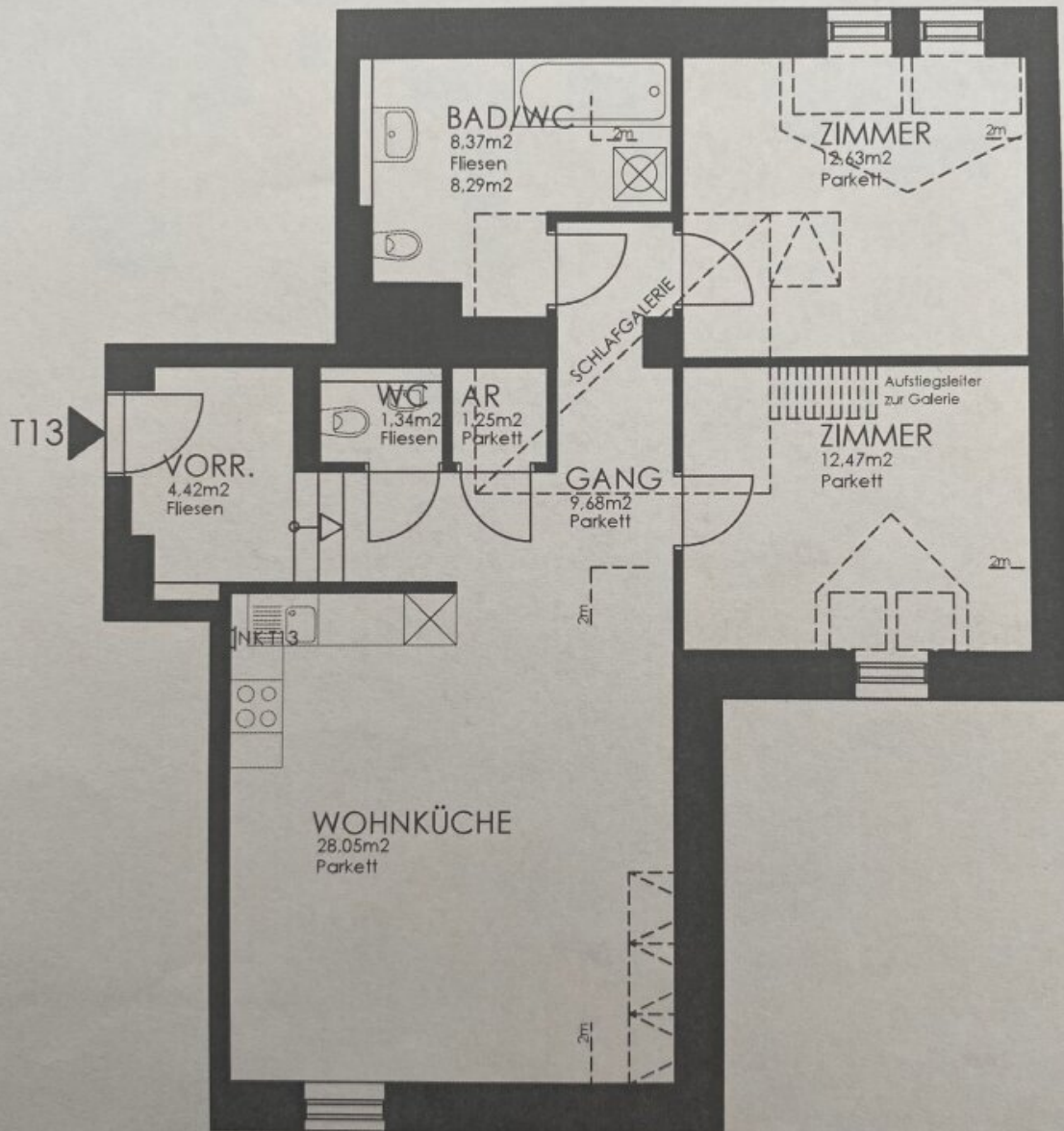














## Objektbeschreibung

**\*\*\*Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage. Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.\*\*\***

**\*\*\*Bitte lassen Sie mir vorab ausreichend Detailinformationen über Ihre Person zukommen oder/ und schalten Sie Ihr Mietprofil für mich frei.\*\*\* Es werden nur vollständige Anfragen bearbeitet\*\*\***

### **Zimmeraufteilung wie folgt:**

Wohnküche, 2 Schlafzimmer +(Galerie), Vorraum, großes Bad mit WC, Gäste-WC, Abstellraum, Kellerabteil

- **unbefristeter Hauptmietvertrag**
- ab sofort verfügbar
- **2.Stock mit Aufzug**
- **Einbauküche inkl. Geräte**
- Parkettboden (Eiche) in allen Wohnräumen
- großes Badezimmer mit Badewanne und WC
- Waschmaschinenanschluss im Bad vorhanden
- **Fußbodenheizung**
- **Wohnung wurde komplett neu ausgemalt (weiß)**

- Sicherheitstüre

#### **Einmalzahlungen:**

- **Kautio 4 BMM**
- **provisionsfrei**
- **Mietvertragserrichtungskosten EUR 200,00**

#### **Wohnen im Ratschkybad - vom Lost Place zur wunderschönen historischen Wohnkulisse**

Dieses Wohnhaus wurde als städtisches Volksbad zwischen 1924 und 1925 nach Plänen von Josef Bittner gemeinsam mit Hubert Gessner und Adolf Stöckl auf einer Grundfläche von 844 Quadratmetern erbaut. Die Wohn- und Hygieneverhältnisse waren für viele Menschen katastrophal. Die Stadt Wien beschloss, Volksbäder zu errichten, so genannte "Tröpferlbäder".

Das Gebäude mit seiner Giebelfassade im späten Heimatstil verfügt über eine Höhe von 18 Metern und ist mit zahlreichen Reliefs – Molchen und Fröschen – verziert. Das Vestibül war mit rotem Marmor ausgekleidet, dort befand sich auch ein Wandbrunnen mit einem Steinrelief von Badenden.

Noch in den 1990ern wurden zahlreiche Sanierungsmaßnahmen durchgeführt, im Jänner 2006 wurde es wegen eines Wasserschadens bis auf Weiteres geschlossen und bald zum Verkauf ausgeschrieben, seit 1993 ist es Denkmal geschützt.

Das Architektenteam "proportion" übernahm mit Anfang 2015 die Sanierung und den Umbau des Tröpferbades in ein Wohnhaus. In Kooperation mit dem Bundesdenkmalamt wurden Fassade, Dachform und Stiegenhaus in ihrer Form erhalten.

Die kleinen Fenster wurden durch großzügige hofseitige Öffnungen kompensiert.

**Sie suchen etwas außergewöhnliches mit Wohlfühlfaktor - wir haben was für Sie!**

**\*\*\*Für einen Besichtigungstermin bitten wir um Voranmeldung per E-Mail/Anfrage.\*\*\***

**\*\*\*Wir bitten Sie Ihren Namen und Anschrift anzuführen.\*\*\***

Kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs weisen wir darauf hin, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter besteht. Das wirtschaftliche Naheverhältnis ergibt sich aus der regelmäßigen Verbindung.

Wir sind als Doppelmakler tätig und vertreten gleichermaßen die Interessen des Mieters als auch des Vermieters. Ihre Daten werden nach den Bestimmungen des Datenschutzgesetzes streng vertraulich behandelt

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m



**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <1.000m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap