

**1., Enjoy the traditional Viennese style in a modern fit,
Altbau mit Charme und Balkon, Klima, 5. Liftstock, nahe
Stephansplatz**



Wohnküche

Objektnummer: 960/70971
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Spiegelgasse 10
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	109,55 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	E 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,76
Gesamtmiete	2.615,85 €
Kaltmiete (netto)	2.081,45 €
Kaltmiete	2.378,04 €
Betriebskosten:	296,59 €
USt.:	237,81 €
Provisionsangabe:	

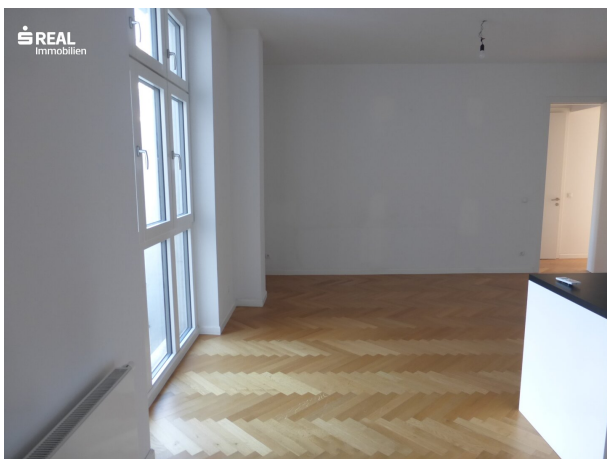
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

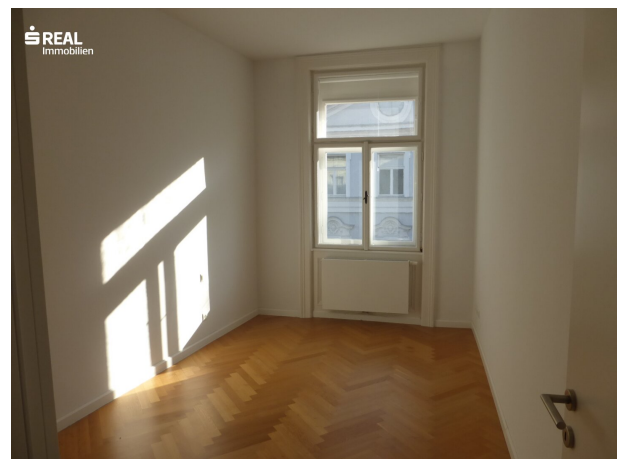
Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

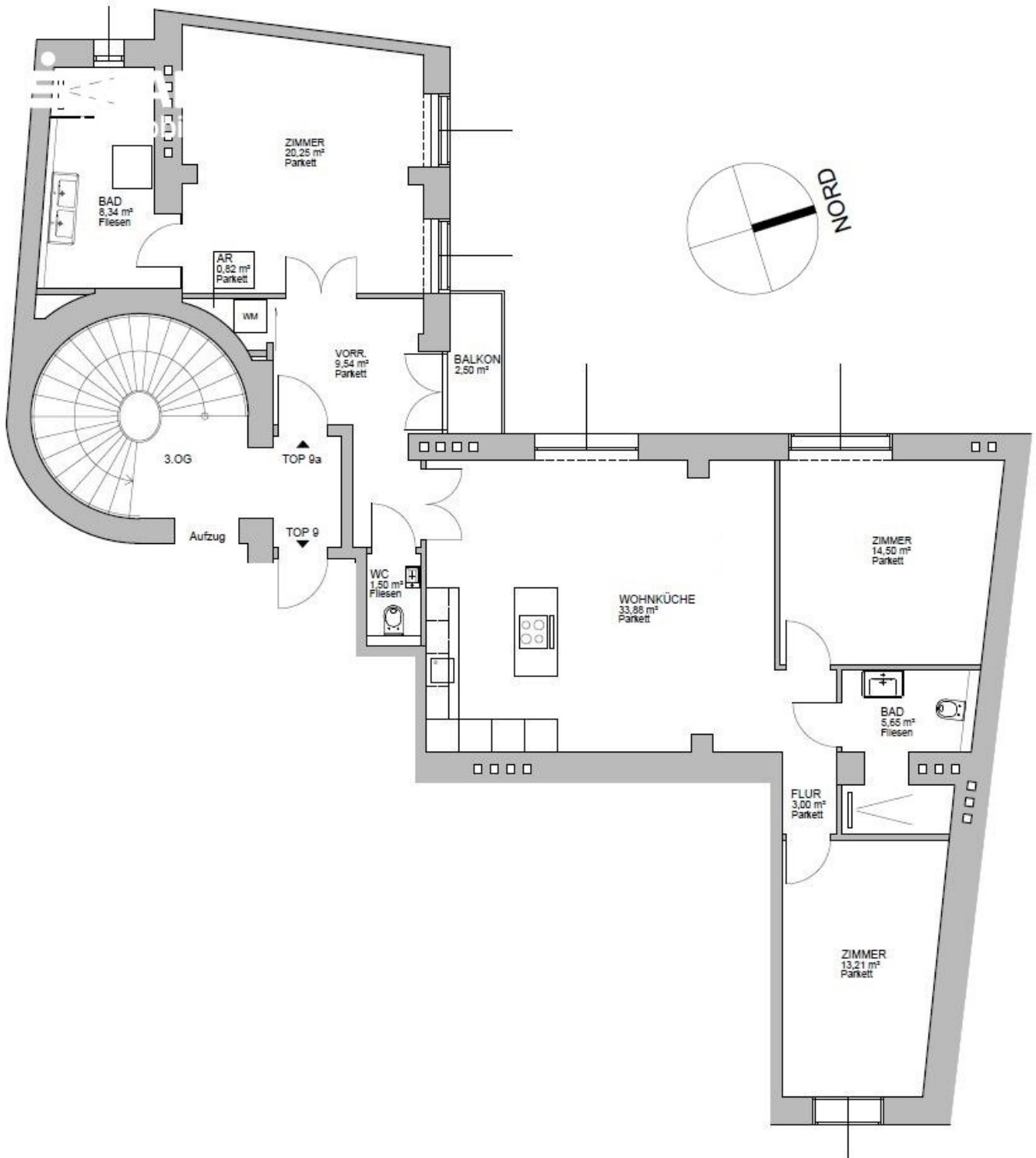














Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie im 5. Liftstock eines schönen Jahrhundertwendehauses nur wenige Gehminuten von Graben und Stephansdom entfernt.

Diese wunderschöne Wohnung hat einen exzellenten Grundriss. Auf ca. 110 m² bietet sie ein attraktives Wohnzimmer mit moderner Küche mit Kochinsel, drei weitere Zimmer, zwei top ausgestattete Badezimmer mit Walk In-Duschen (eines mit WC), ein Gäste-WC mit Handwaschbecken, einen kleinen Raum für die Waschmaschine und einen Eingangsbereich mit Balkon.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre vermietet, die Miete beträgt € 2.642,41 und versteht sich inkl. BK und USt.:

Nettomiete: € 2.081,45

Netto BK: € 296,59

USt. 10%: € 237,81

Die Kautions beträgt € 7.928,--

Die Lage ist sensationell. Sie wohnen nur 2 Gehminuten vom Stephansplatz und der U1 und U3 entfernt.

Genießen Sie die Geschäfte, Cafés, Museen und Theater der Wiener Innenstadt!

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immoviewer.com/portal/tour/1534428?accessKey=5d00>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <50m



Klinik <775m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <750m
Universität <300m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <100m
Post <400m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <525m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <3.450m

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.