

## Singlehit in Top Lage



**Objektnummer: 25062**

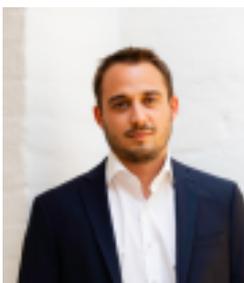
**Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kaiserstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	36,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 48,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	<b>C</b> 1,01
Gesamtmiete	940,17 €
Kaltmiete (netto)	776,01 €
Kaltmiete	854,70 €
Betriebskosten:	69,54 €
USt.:	85,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



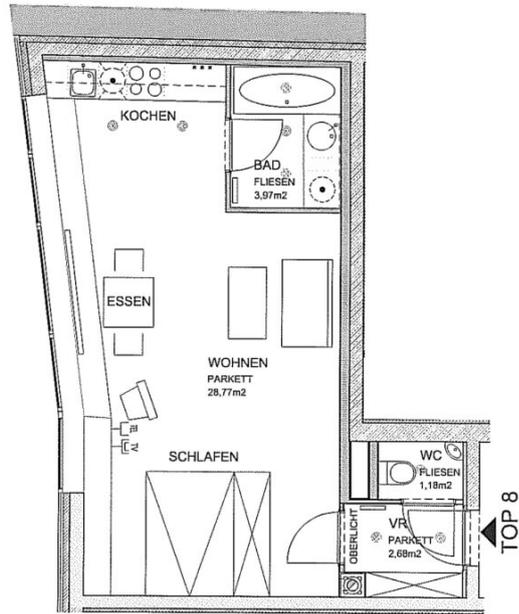
**Benedikt Wawra**

ESTINA Immobilien GmbH  
Heinrichsgasse 4/12  
1010 Wien









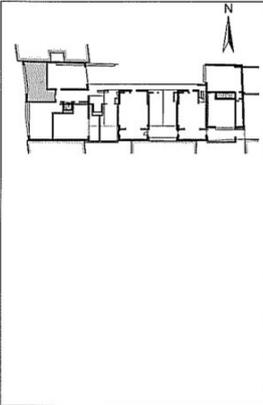
MÖBLIERUNGSVORSCHLAG



**ESTINA**  
IMMOBILIEN

KAISERSTRASSE 68

1070 WIEN  
WOHNHAUS



TOP 8 1.OG

NUTZFLÄCHE 36,60M2

15. DEZEMBER 2004

DIE DARGESTELLTE EINRICHTUNG  
- AUSGENOMMEN WASCHTISCH, WC, BADEWANNE U. KÜCHE -  
IST NICHT IM LIEFERUMFANG ENTHALTEN!

## Objektbeschreibung

Zur **Vermietung** gelangt eine **sehr schöne Wohnung** im 1. Liftstock, nahe der **Mariahilfer Straße**, einer erstklassigen Lage.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche mit Schlafbereich
- Badezimmer mit Badewanne, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- separate Toilette

### Lage und Infrastruktur:

Die Kaiserstraße 68 liegt zentral und bietet eine hervorragende Verkehrsanbindung. Die **Straßenbahnlinie 5** (Neustiftgasse) ist in 3 Gehminuten erreichbar, die **U-Bahn-Station Thaliastraße (U6)** in etwa 4 Minuten. In der Umgebung gibt es zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Boutiquen. Die nahegelegene Mariahilfer Straße bietet zusätzlich ein großes Shopping-Angebot. Für Erholung sorgt der Josef-Strauss-Park.

### Kosten:

Miete: € 940,17 inkl. BK und USt.

Heizkosten und Warmwasserakonto: € 44,83 Brutto

Kaution: € 3.000,00

### Kontakt:

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an **Herrn Benedikt Wawra** unter **wawra@estina.at** oder mobil unter **0676 331 85 44**.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.