

**Große neu renovierte Wohnung fußläufig in den 1. Wiener
Bezirk - UNBEFRISTET**



Objektnummer: 1587/64664

**Eine Immobilie von "gb-direkt" Finanzberatung &
Immobilienhandel GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 153,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,58
Gesamtmiete	2.900,00 €
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	2.900,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Snezana Benes

“gb-direkt” Finanzberatung & Immobilienhandel GmbH
Aßmayergasse 60 / 1
1120 Wien







Objektbeschreibung

10 Minuten zu Fuß bis zur Hofburg.

5 Minuten mit dem Auto bis zur Wiener Staatsoper, Opernring.

Eine Wohnung zum Genießen!

Ein historisches Haus aus der alten Welt mit Lift.

Zwei große Zimmer, 3 Kabinett, 2 Bäder, Klimaanlage, generalsaniert.

Garagenplatz vis-à-vis vermietbar!

Auch geeignet für das Büro

Die Wohnung ist Generalsaniert

Kosten:

Provision	provisionsfrei
Gesamtbelastung brutto	2.900,00 €
Gesamtmiete brutto	2.900,00 €
Gesamtbelastung netto	2.636,36 €
Gesamtmiete netto	2.636,36 €
Betriebskosten netto	330,71 €
Nebenkosten	330,71 €
Kaltmiete netto	2.305,65 €
Nettomietsumme	2.305,65 €

Kaution

12.000 € Überwe

Frei ab SOFORT

unbefristeter Mietvertrag

Bei Interesse an einer Besichtigung stehe ich Ihnen gerne telefonisch zur Verfügung.

Sie erreichen mich unter der Telefonnummer +43 (699) 11 608 706.

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap