

**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

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

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