

Neustiftgasse: möblierter 4-Zimmer Stilaltbau



Objektnummer: 362

Eine Immobilie von Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	169,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 95,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	2.089,70 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.899,73 €
Betriebskosten:	325,22 €
USt.:	189,97 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Julius Opfermann

Adastra Immobilien - WMKM Opfermann e.U.
Saarplatz 8
1190 Wien

H +43 660 5956423

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



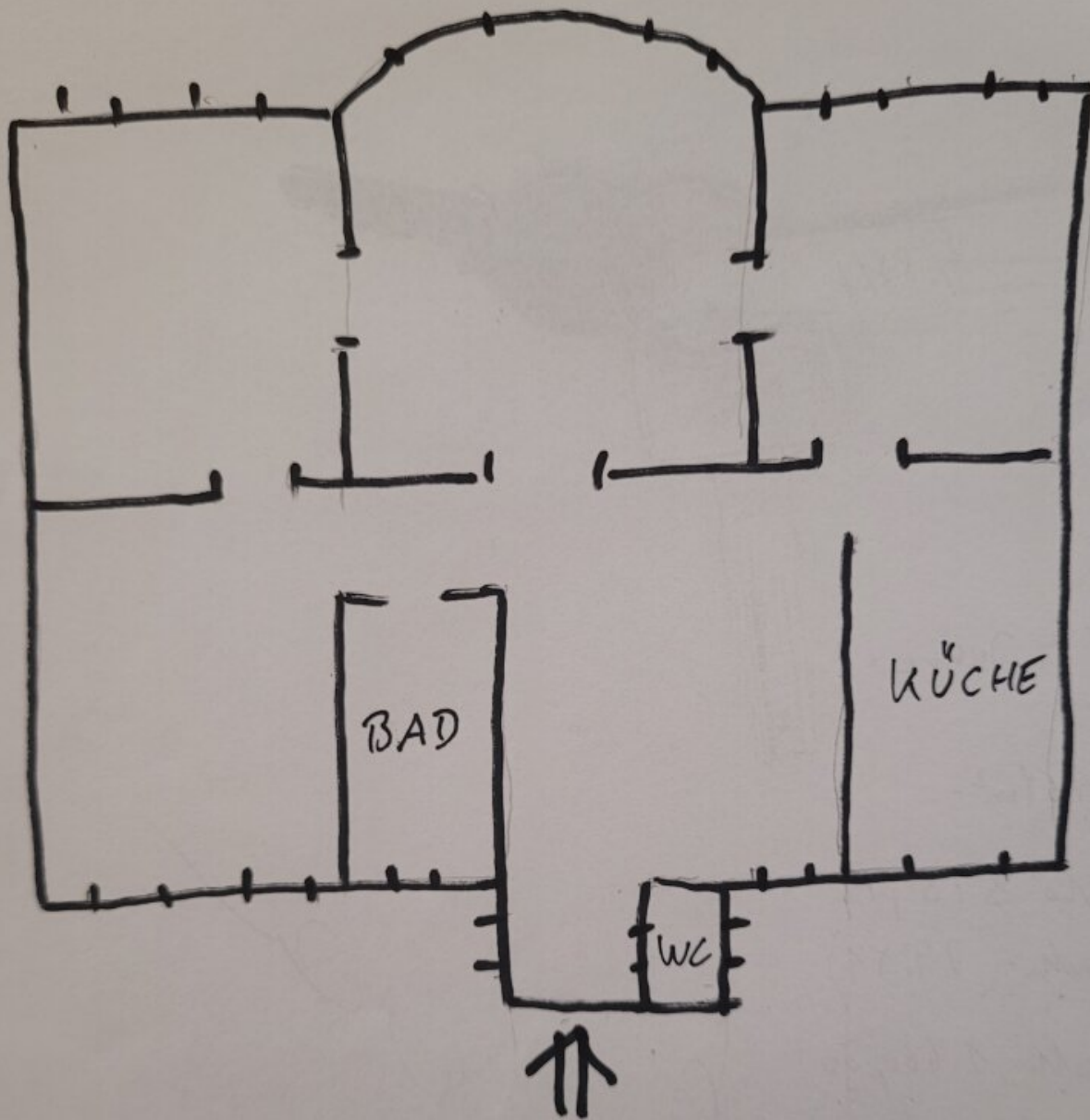












Objektbeschreibung

Zur **befristeten** Vermietung gelangt eine 4-Zimmer **Stilaltbauwohnung** in **beliebter Zentrumslage**.

Das Haus:

Gepflegter Altbau in zentraler Wiener Lage (Neustiftgasse). Beste Verkehrsanbindung durch den Autobus 48A. Sehr gute Infrastruktur in nächster Umgebung.

Die Wohnung:

Diese **ca. 169 m²** große **Stilaltbauwohnung** liegt im **dritten Liftstock** und besteht aus:

- Vorraum
- vier Zimmer (davon drei getrennt begehbar)
- Küche mit Küchenzeile
- Badezimmer mit Badewanne
- separates WC

Man betritt die Wohnung über den geräumigen Vorraum. Von hier sind **drei der vier Zimmer zentral begehbar**. Das vierte Zimmer ist ein schönes Durchgangszimmer mit **Runderker** und kann über zwei Zimmer betreten werden. Drei Zimmer sind auf die Neustiftgasse ausgerichtet. Das vierte Zimmer, der Vorraum, die Küche und das Bad haben die Fenster in die Innenhöfe. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet. Das WC ist separat.

Die Wohnung ist **komplett möbliert**.

Hinweis: Die Grundrisskizze ist schematisch und nicht maßstabsgetreu.

Weiters:

- teilweise Stuckdecken

- Zimmer mit Erker
- Gasetagenheizung
- Gegensprechanlage
- Parkettböden, Flügeltüren

Die Miete:

Die Wohnung wird vorerst auf 4 Jahre befristet vermietet.

Die monatliche **Gesamtmiete beträgt EUR 2.089,70** und besteht aus

- Hauptmietzins EUR 1.500.-
- Betriebskosten EUR 325,22
- Liftbetriebskosten EUR 74,51
- Umsatzsteuer EUR 189,87

Die Kautions beträgt EUR 6.300.-

Bei Interesse an diesem Objekt senden Sie mir bitte eine Anfrage über die Anfragefunktion. Dann leite ich Ihnen gerne das Exposé der Wohnung weiter.

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

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