

UNBEFRISTETES UND MODERNISIERTES 5 ZIMMER WOHNUNG NÄHE VOLKSTHEATER



Objektnummer: 7320/338

Eine Immobilie von WISION HOME GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	2.900,00 €
Kaltmiete (netto)	2.305,65 €
Kaltmiete	2.636,36 €
Betriebskosten:	330,71 €
USt.:	263,64 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Boris Bueer

WISION HOME GmbH
Graben 12/1-3
1010 Wien

T +43 69919473730











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine modernisierte 5 Zimmer Wohnung in der Hermannsgasse. Die Wohnung wird **unbefristet** vermietet und befindet sich im 2. Liftstock. Diese modernisierte 5-Zimmer-Wohnung bietet großzügige Wohnräume in bester Lage mit **langfristiger Planungssicherheit durch unbefristete Vermietung**. Sie eignet sich perfekt für Familien oder Paare die ein stilvolles Zuhause mit viel Platz suchen.

Es wurde in jedem Zimmer eine Klimaanlage eingebaut!

Eckdaten im Überblick:

Wohnfläche : ca. 136 m²

Zimmer: 5

WC: 2

Bad: ja

Lift: ja

Beschreibung:

1 großzügiger Vorraum

1 eingebaute Garderobe

2 hofseitige und helle Räume(davon 1 Kabinett)

1 lichtdurchflutetes Wohn/Esszimmer

2 Kabinett, welche als Kinderzimmer, Arbeitszimmer oder als extra Garderobe verwendet werden können

1 separates WC inkl. Handwaschbecken

1 Badezimmer (inkl. Handwaschbecken Dusche und WC)

1 separate und vollausgestattete Küche mit Fenster (Einbauküche)

Kosten:

Monatliche Bruttomiete inkl. Betriebskosten & USt. : € 2.900,--

Kaution: EUR 12.000,-

Hausverwaltungskosten einmalig/ BK-Entfall: EUR 500,-

Kontakt:

Für Fragen und Besichtigungen kontaktieren Sie bitte Herrn Buer unter +43 699 194 73 730 oder unter boris.bueer@wisionhome.at

Weitere Objekte finden Sie unter: www.wisionhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap