

## **3 Zimmer - Top Lage und Infrastruktur - Nähe Hoher Markt**



**Objektnummer: 271544113**

**Eine Immobilie von Immobiliaris GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                               |                                   |
|-------------------------------|-----------------------------------|
| Adresse                       | Sternngasse                       |
| Art:                          | Wohnung                           |
| Land:                         | Österreich                        |
| PLZ/Ort:                      | 1010 Wien                         |
| Alter:                        | Altbau                            |
| Wohnfläche:                   | 77,39 m <sup>2</sup>              |
| Zimmer:                       | 3                                 |
| Bäder:                        | 2                                 |
| WC:                           | 2                                 |
| Heizwärmebedarf:              | E 188,70 kWh / m <sup>2</sup> * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,68                            |
| Gesamtmiete                   | 1.795,00 €                        |
| Kaltmiete (netto)             | 1.350,12 €                        |
| Kaltmiete                     | 1.631,82 €                        |
| Betriebskosten:               | 281,70 €                          |
| USt.:                         | 163,18 €                          |
| Provisionsangabe:             |                                   |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Lukas Suk**

Immobilien GmbH  
Rotenturmstraße 17, Top 10  
1010 Wien

T +43 676 7304391

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

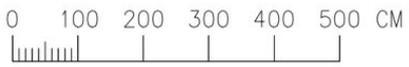
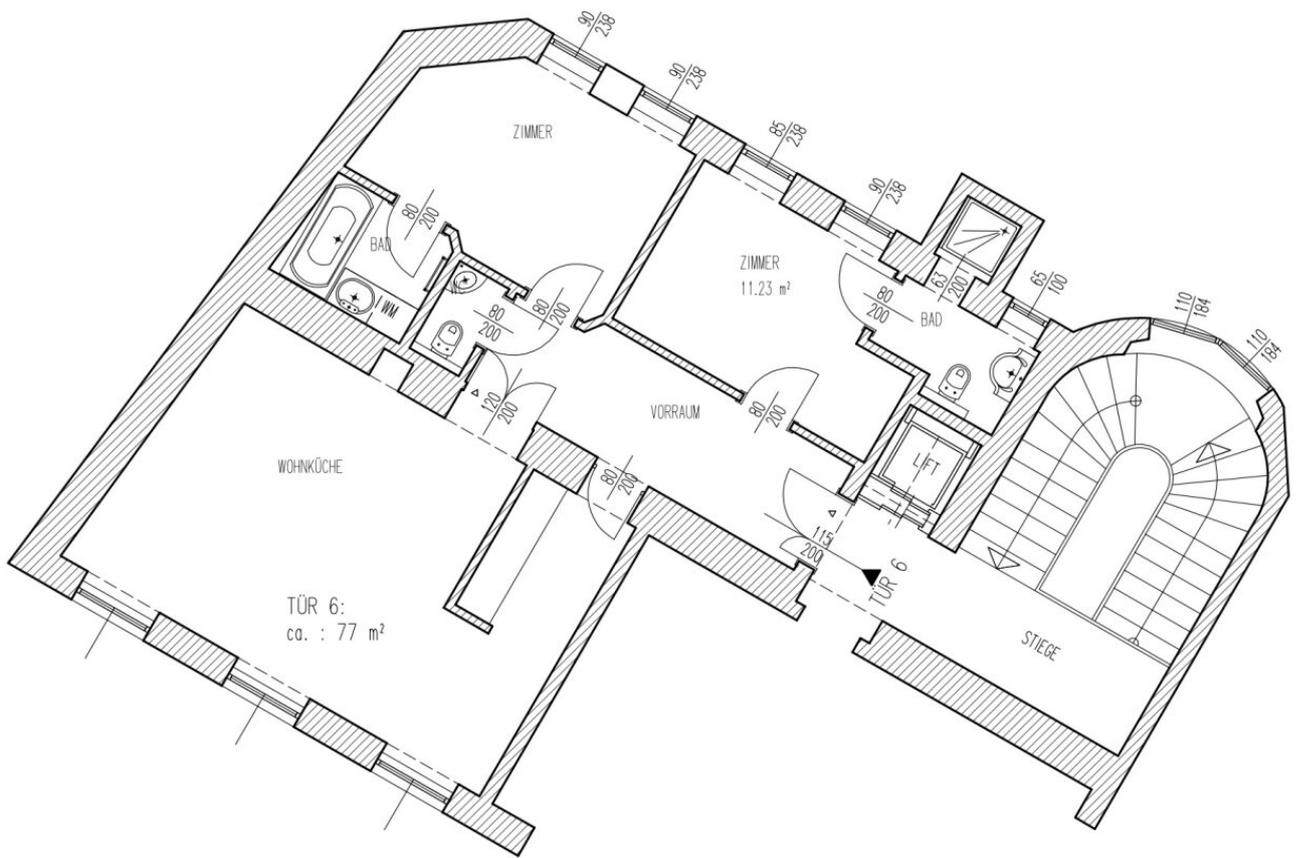
termin zur











## Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

die Wohnung liegt im **3. Stock (mit Lift) eines schönen Stilaltbaus** in zentraler Lage des **1. Bezirkes**. Hotspots wie **Tuchlauben** und **Hoher Markt** befindet sich gleich ums Eck, **Rotenturmstraße**, **Stephansplatz** und **Graben** sind fußläufig erreichbar. Hier finden Sie ein **reichhaltiges Angebot** an **Geschäften, Cafés, und Restaurants**. Die **öffentliche Anbindung** mit **U1, U3, und U4** sowie **diverse Straßenbahnen** ist ebenfalls hervorragend.

### Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- ein separates WC
- 2 Schlafzimmer
- ein Badezimmer mit Wanne
- ein Badezimmer mit Dusche und WC

### Highlights:

- zentrale Lage
- hell und freundlich
- gute Ausstattung

- guter Grundriss (zentral begehbar)

Beheizt wird mittels Zentralheizung. Die aktuelle Akontovorschreibung für Heizung und Warmwasser beträgt 216,38€ monatlich brutto.

**Fotos der Wohnung werden sobald als möglich nachgereicht.**

**Kontaktieren Sie uns jederzeit** für nähere Informationen oder einen **Besichtigungstermin** (gerne auch Abends und am Wochenende).

Ich freue mich auf Ihre Nachricht!

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.

## **Infrastruktur / Entfernungen**

### **Gesundheit**

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <750m

Höhere Schule <750m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <1.250m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m  
Post <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap