Nette Wohnung in der Josefstadt!

Hausansicht

Objektnummer: 867

Eine Immobilie von IMMOBILIENJÄGER

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1914
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	54,58 m²
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	248,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,98
Gesamtmiete	954,06 €
Kaltmiete (netto)	780,00 €
Kaltmiete	867,33 €
Betriebskosten:	76,41 €
USt.:	86,73 €

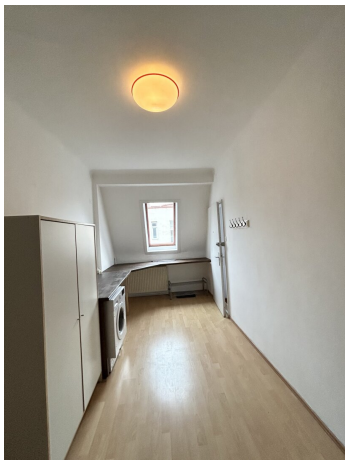
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mag. Andrea Jäger

IMMOBILIENJÄGER
Feldgasse 13
1080 Wien



Wohnung
Dachgeschoß
VZ

Objektbeschreibung

In einem wunderschönen, sanierten Jugendstilhaus gelangt ab sofort diese nette ruhig gelegene Wohnung im Dachgeschoss im Herzen der Josefstadt - in der Nähe des Hamerlingparks - in perfekter Lage zur Vermietung.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet.

Raumaufteilung:

- Zimmer inkl. Küche

- das Bad (= Waschbecken + Dusche) befindet sich im Anschluss an die Küche

- Vorzimmer

- WC

Ausstattung:

- Laminatboden

Infrastruktur:

- In idealer Nähe zur Josefstädter Straße gelegen, machen den Ort zu einer angenehmen Wohngegend.

- Beste Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der unmittelbaren Umgebung.

- Durch die Straßenbahnlinien 2, 5, 33, die U-Bahnlinie 6 und die nahe gelegene Station der

Autobuslinie 13 A ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz perfekt.

Der Energieausweis vom 31. März 2025 weist einen Heizwärmebedarf von 248 kWh/m² pro Jahr auf.

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.