

**Sanierungsbedürftige 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia und  
Blick zur Donau in 1200 Wien zu mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 109255867**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1200 Wien
<b>Baujahr:</b>	1994
<b>Zustand:</b>	Sanierungsbeduerftig
<b>Wohnfläche:</b>	110,87 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 52,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.341,53 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	931,31 €
<b>Kaltmiete</b>	1.341,53 €
<b>Betriebskosten:</b>	288,26 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



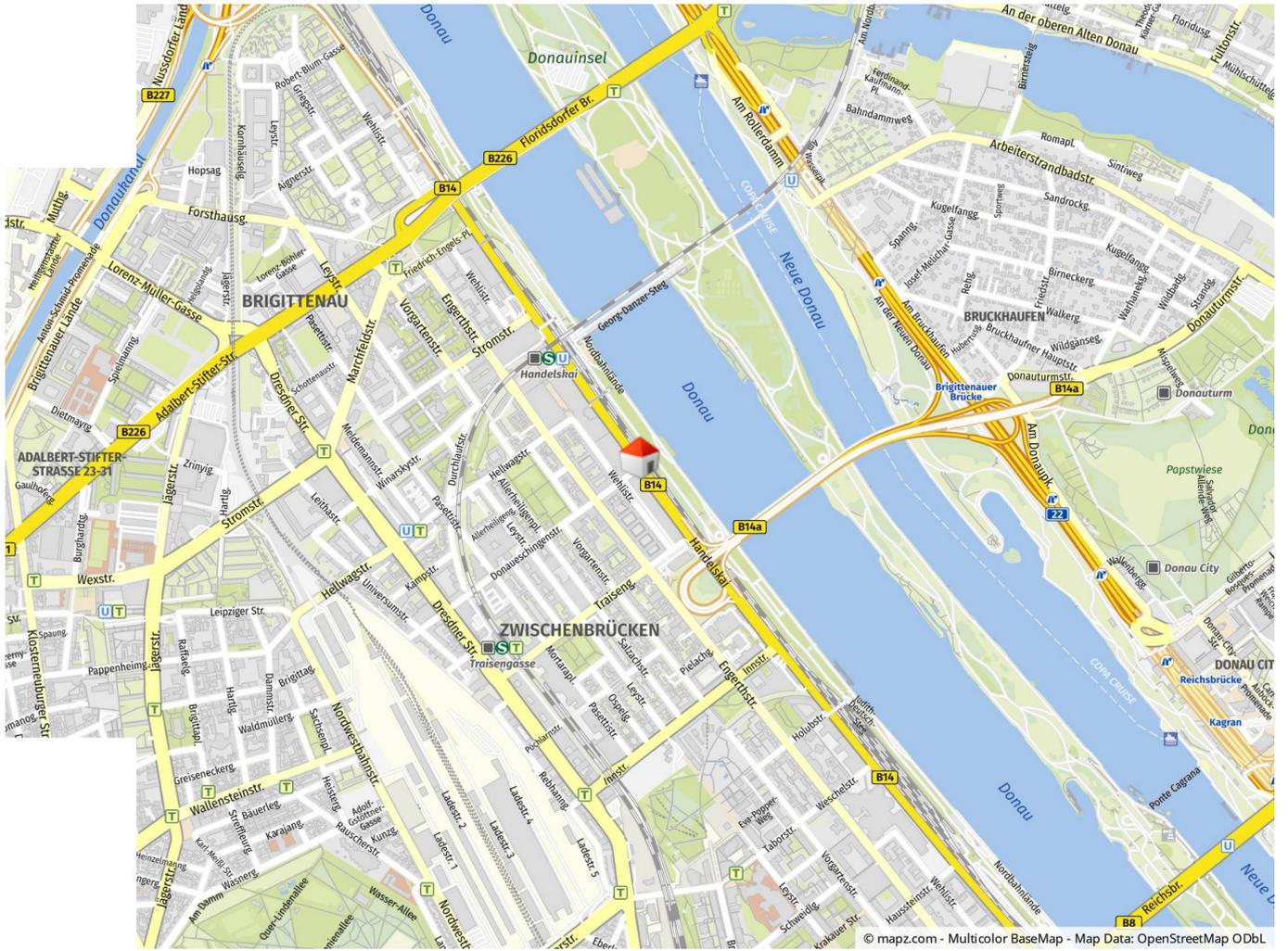
**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325







## Objektbeschreibung

In einem gepflegten Neubau direkt gegenüber der Donauinsel gelegen befindet sich im 3. Obergeschoß diese sanierungsbedürftige 4-Zimmer Wohnung mit Loggia. Die Wohnung bietet folgende Aufteilung: Vorzimmer, Wohnzimmer mit direkt angeschlossener Küche (diese muss vom künftigen Mieter ausgestattet werden), drei Zimmer, alle mit Zugang zur hofseitig ausgerichteten Loggia, Badezimmer mit Wanne und Waschmaschinenanschluss sowie ein extra WC. Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 10 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.