

**ERSTBEZUG: Unbefristete 3-Zimmer Altbau-Wohnung mit Balkon nahe Palais Auersperg in 1080 Wien zu mieten**



Zimmer1

**Objektnummer: 109255892**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1080 Wien
<b>Baujahr:</b>	1914
<b>Zustand:</b>	Erstbezug
<b>Wohnfläche:</b>	108,11 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 57,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	C 1,11
<b>Gesamtmiete</b>	2.349,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.870,58 €
<b>Kaltmiete</b>	2.349,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	264,87 €

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325

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

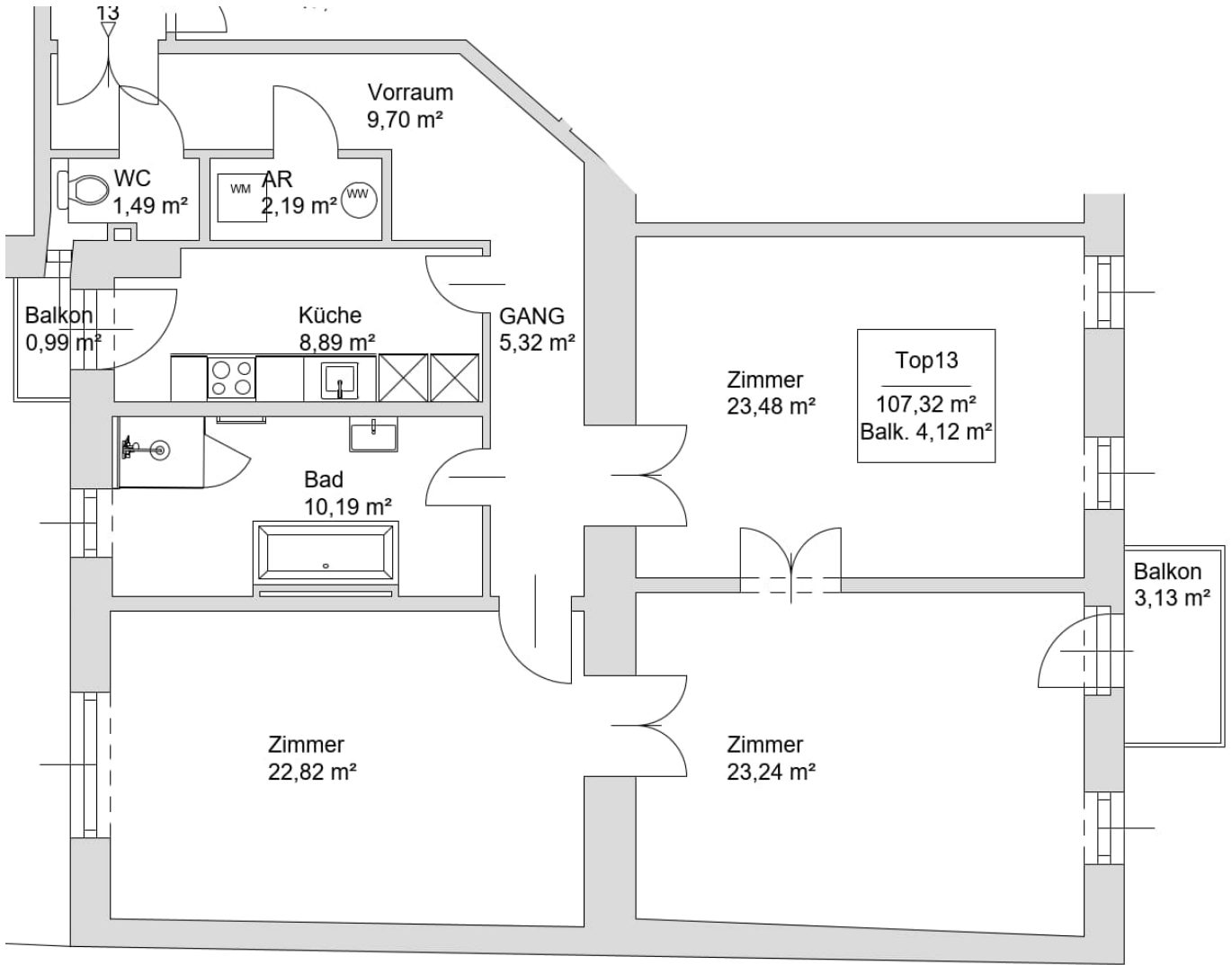




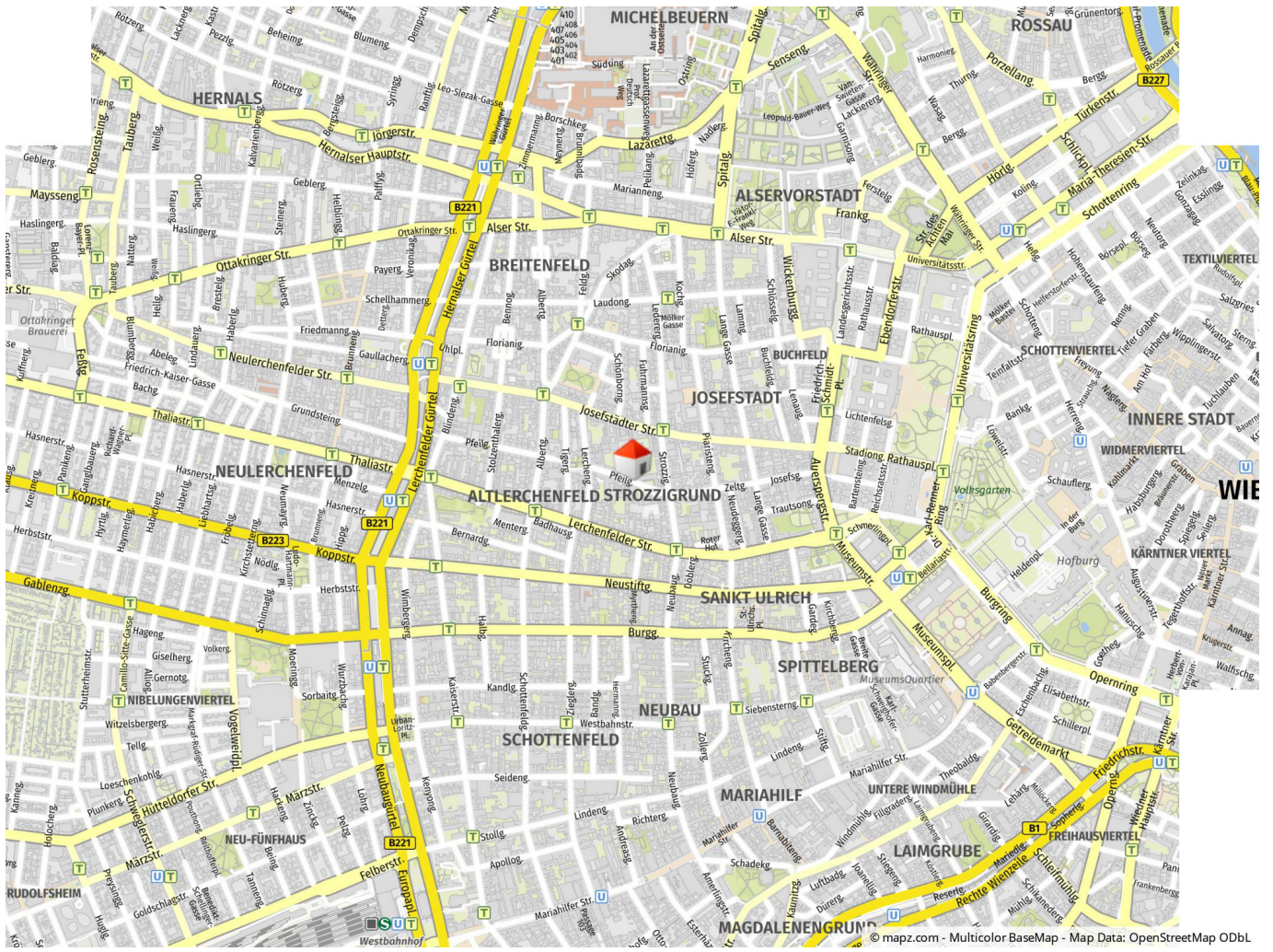












## Objektbeschreibung

In einem wunderbaren Jugendstilhaus in einer ruhigen Seitengasse, zwischen Lerchenfelder Straße und Josefstädter Straße, gelangt im Mezzanin, diese eben nach Generalsanierung fertiggestellte, unbefristete 3-Zimmer Altbau-Wohnung mit Balkon zur Vermietung. Die Wohnung bietet folgende Aufteilung: einladendes Vorzimmer, Wohnzimmer mit Zugang zum Balkon, separate, modern ausgestattete Küche mit Zugang zu einem weiteren kleinen Balkon, zwei Schlafzimmer, Badezimmer mit Wanne und Dusche, Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss sowie ein extra WC. Die Wohnung ist gänzlich hofseitig ausgerichtet und daher absolut ruhig und gelangt zur unbefristeten Vermietung.