

**1., Enjoy the traditional Viennese style in a modern fit,
Altbau mit Charme und Balkon, Klima, 5. Liftstock, nahe
Stephansplatz**



Wohnküche

Objektnummer: 960/70971

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|-------------------------------|--|
| Adresse | Spiegelgasse 10 |
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 109,55 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 3 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 153,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | F 3,76 |
| Gesamtmiete | 2.615,85 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.081,45 € |
| Kaltmiete | 2.378,04 € |
| Betriebskosten: | 296,59 € |
| USt.: | 237,81 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60

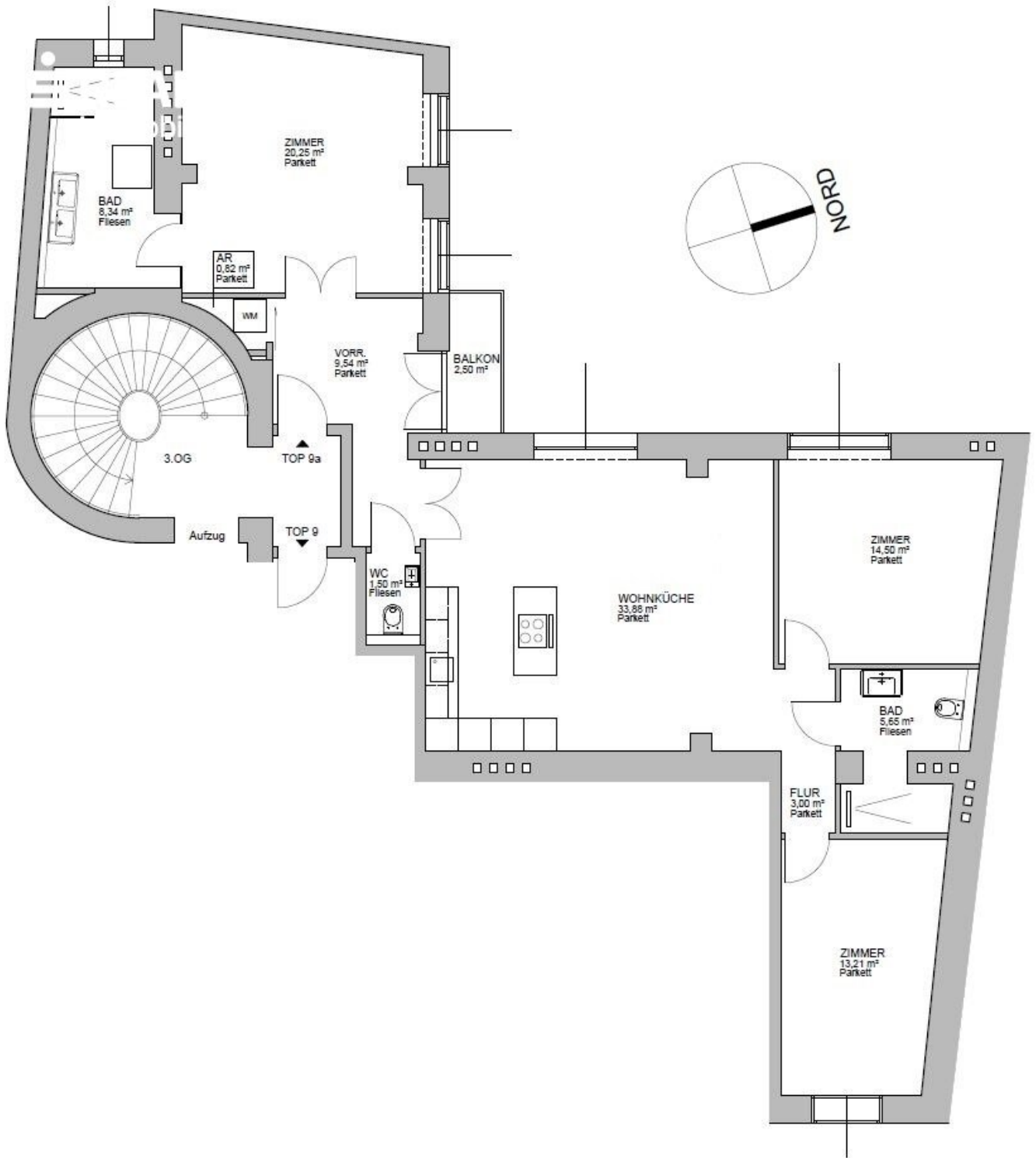












3.OG

BAD
8,34 m²
Fliesen

AR
0,82 m²
Parkett

WM

ZIMMER
20,25 m²
Parkett

VORR.
9,54 m²
Parkett

BALKON
2,50 m²

3.OG

TOP 9a

Aufzug

TOP 9

WC
1,50 m²
Fliesen

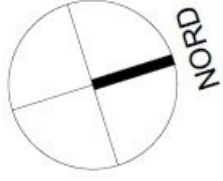
WOHNKÜCHE
33,88 m²
Parkett

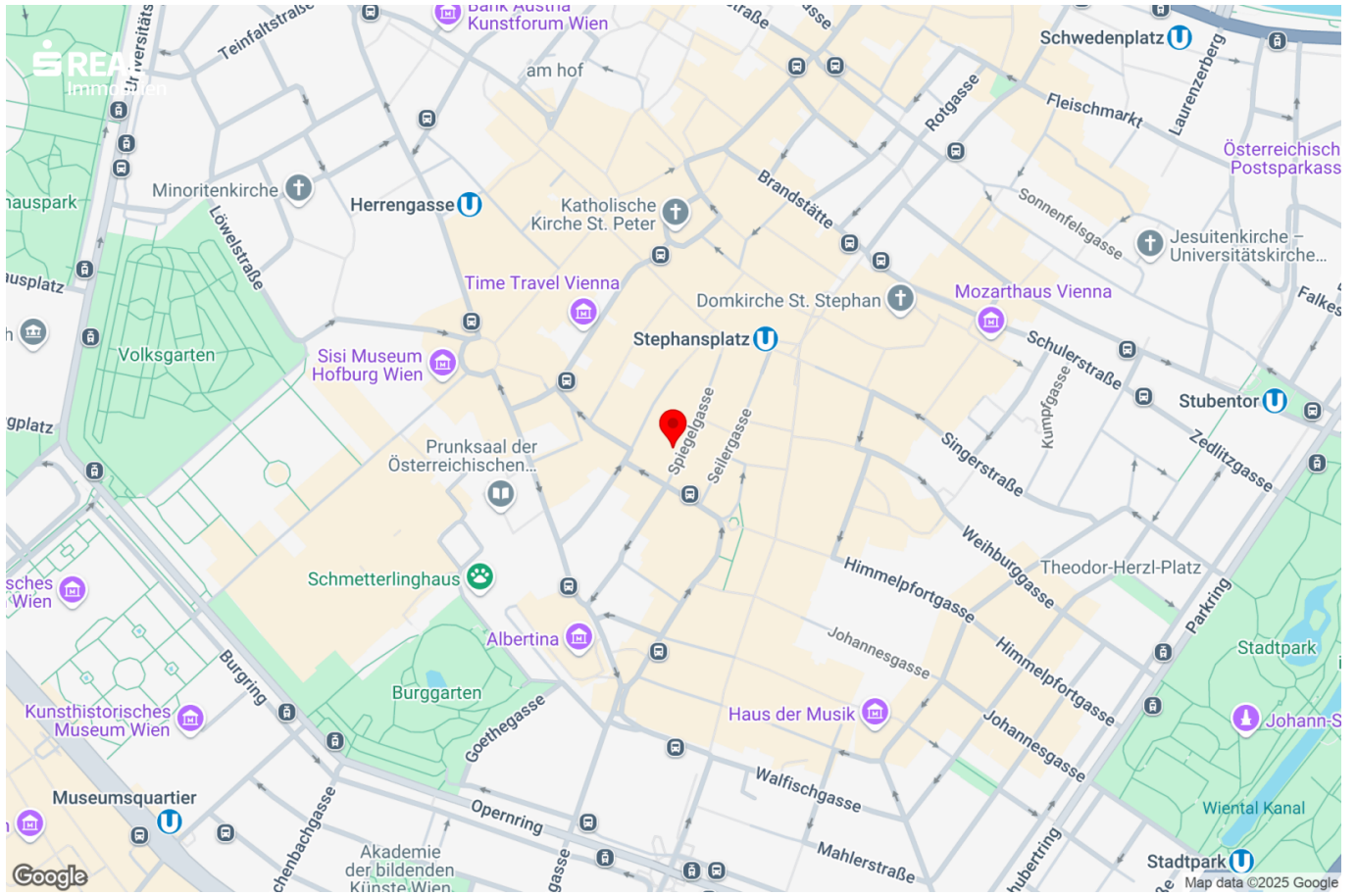
ZIMMER
14,50 m²
Parkett

BAD
5,65 m²
Fliesen

FLUR
3,00 m²
Parkett

ZIMMER
13,21 m²
Parkett





Objektbeschreibung

Hier wohnen Sie im 5. Liftstock eines schönen Jahrhundertwendehauses nur wenige Gehminuten von Graben und Stephansdom entfernt.

Diese wunderschöne Wohnung hat einen exzellenten Grundriss. Auf ca. 110 m² bietet sie ein attraktives Wohnzimmer mit moderner Küche mit Kochinsel, drei weitere Zimmer, zwei top ausgestattete Badezimmer mit Walk In-Duschen (eines mit WC), ein Gäste-WC mit Handwaschbecken, einen kleinen Raum für die Waschmaschine und einen Eingangsbereich mit Balkon.

Die Wohnung wird auf 5 Jahre vermietet, die Miete beträgt € 2.642,41 und versteht sich inkl. BK und USt.:

Nettomiete: € 2.081,45

Netto BK: € 296,59

USt. 10%: € 237,81

Die Kautions beträgt € 7.928,--

Die Lage ist sensationell. Sie wohnen nur 2 Gehminuten vom Stephansplatz und der U1 und U3 entfernt.

Genießen Sie die Geschäfte, Cafés, Museen und Theater der Wiener Innenstadt!

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Hier geht's zum 360° Rundgang:

<https://app.immviewer.com/portal/tour/1534428?accessKey=5d00>

Viele weitere Rundgänge, so wie alle neuen s REAL Immobilienangebote finden Sie auf www.sreal.at.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <25m

Apotheke <50m

Klinik <775m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <150m
Kindergarten <750m
Universität <300m
Höhere Schule <600m

Nahversorgung

Supermarkt <100m
Bäckerei <50m
Einkaufszentrum <525m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <100m
Post <400m
Polizei <350m

Verkehr

Bus <75m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <525m
Bahnhof <175m
Autobahnanschluss <3.450m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap