

Möblierte 4-Zimmer Luxus-Wohnung im 1. Bezirk Wiens



Wohnzimmer

Objektnummer: 3056_1482

Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1898
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 113,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,46
Gesamtmiete	5.415,75 €
Kaltmiete (netto)	4.400,00 €
Kaltmiete	5.415,75 €

Ihr Ansprechpartner



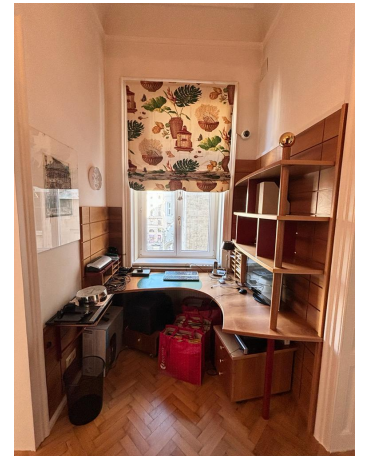
Maria Kohler

ImmoTrading GmbH
Kärntner Ring 5-7
1010 Wien

H +43 664 158 5055

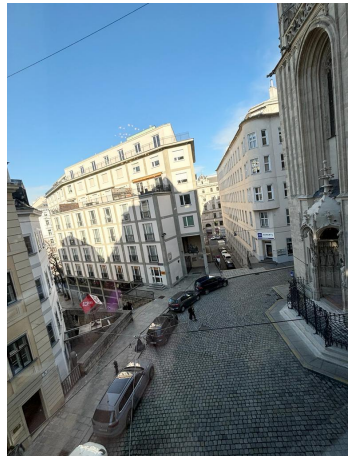
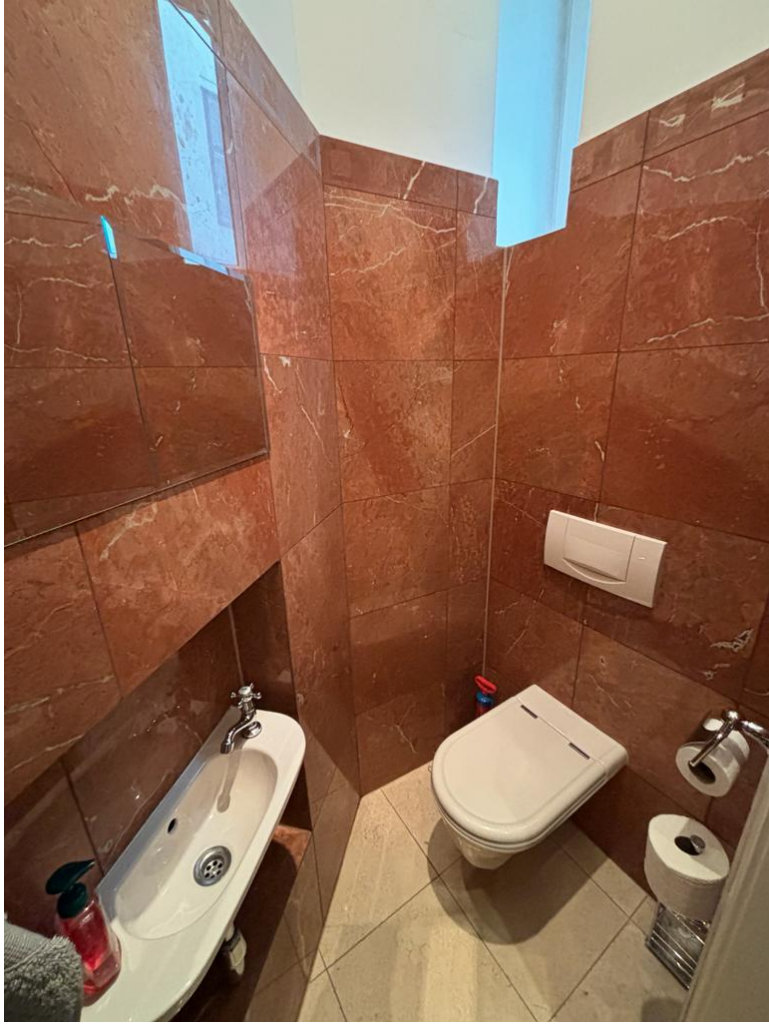
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Die wunderschöne großzügige 4-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Innenausstattung befindet sich im 1. Stock eines wunderschönen Altbaus und bietet auf 153 m² eine gemütliche Wohnatmosphäre. Allgemeine Informationen: - Wohnfläche 153 m², - 4-Zimmer Wohnung , 1 Badezimmer, 1 Gäste WC Heizung: Gasetagenheizung, Bodenbelag: Parkett, Marmor, Fliesen Ausstattung: - komplett möbliert, - Kamin, - Badezimmer: Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne mit Whirlpool, Sauna, - Waschmaschine, Trockner, - Küche ausgestattet mit allen Geräten: Dampfgarer, Mikrowelle, Geschirrspüler, Kühlschrank etc. - Klimanlage im Schlafzimmer. Lage: Die stilvolle Altbauwohnung liegt in einer Ruheoase inmitten der Wiener Innenstadt. Stephansplatz, Graben und Kohlmarkt sind zu Fuß in 3 Minuten erreichbar. In unmittelbarer Nähe gibt es Supermärkte, eine Trafik, eine Apotheke, Ärzte sowie Restaurants und Bars. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	4400	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	523,41	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	492,34	

Gesamtbetrag	€	5415,75	

Heizwärmebedarf: 113.3 kWh/(m²a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi 3.46

effizienz:

Klasse Faktor Gesa F

mtenergieeffizienz: