

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



Wohnzimmer

**Objektnummer: 3056\_1482**

**Eine Immobilie von ImmoTrading GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

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

## Ihr Ansprechpartner



### **Maria Kohler**

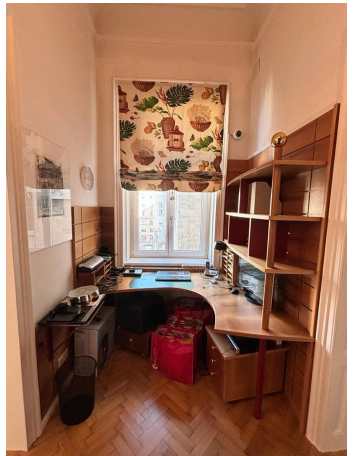
ImmoTrading GmbH  
Kärntner Ring 5-7  
1010 Wien

H +43 664 158 5055

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



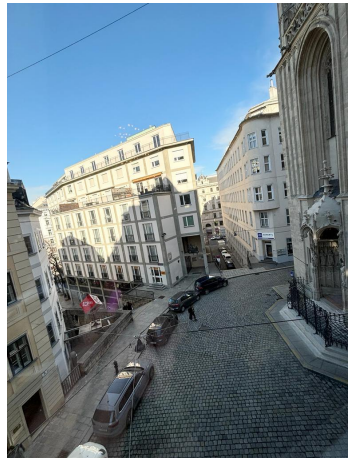
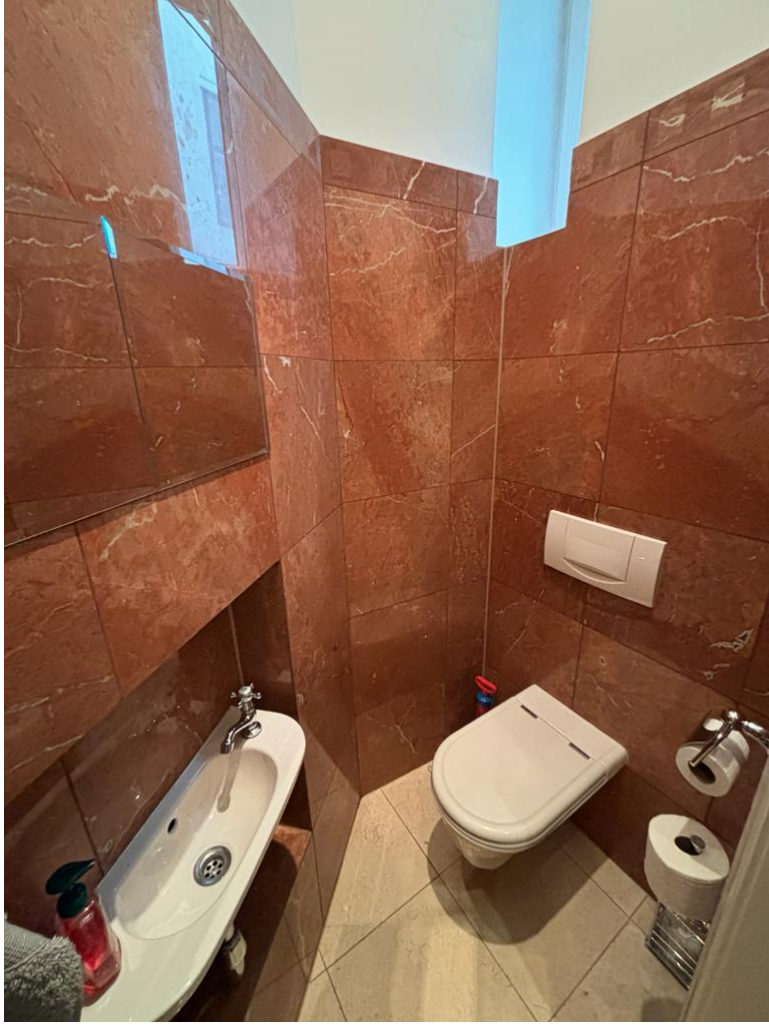












## Objektbeschreibung

Die wunderschöne großzügige 4-Zimmer Wohnung mit hochwertiger Innenausstattung befindet sich im 1. Stock eines wunderschönen Altbaus und bietet auf 153 m<sup>2</sup> eine gemütliche Wohnatmosphäre. Allgemeine Informationen: - Wohnfläche 153 m<sup>2</sup>, - 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/(m<sup>2</sup>a)

Klasse D

Heizwärmebedarf:

Faktor Gesamtenergi3.46

eeffizienz:

Klasse Faktor Gesa F

mtenergieeffizienz: