

*** ruhige 2,5 Zimmer Altbauwohnung mit praktischem Grundriss in bester Lage! * ab sofort * Innenstadt / Salzgies ***



Objektnummer: 25182

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1882
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 4,24
Gesamtmiete	2.134,23 €
Kaltmiete (netto)	1.716,00 €
Kaltmiete	1.940,21 €
Betriebskosten:	224,21 €
USt.:	194,02 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien



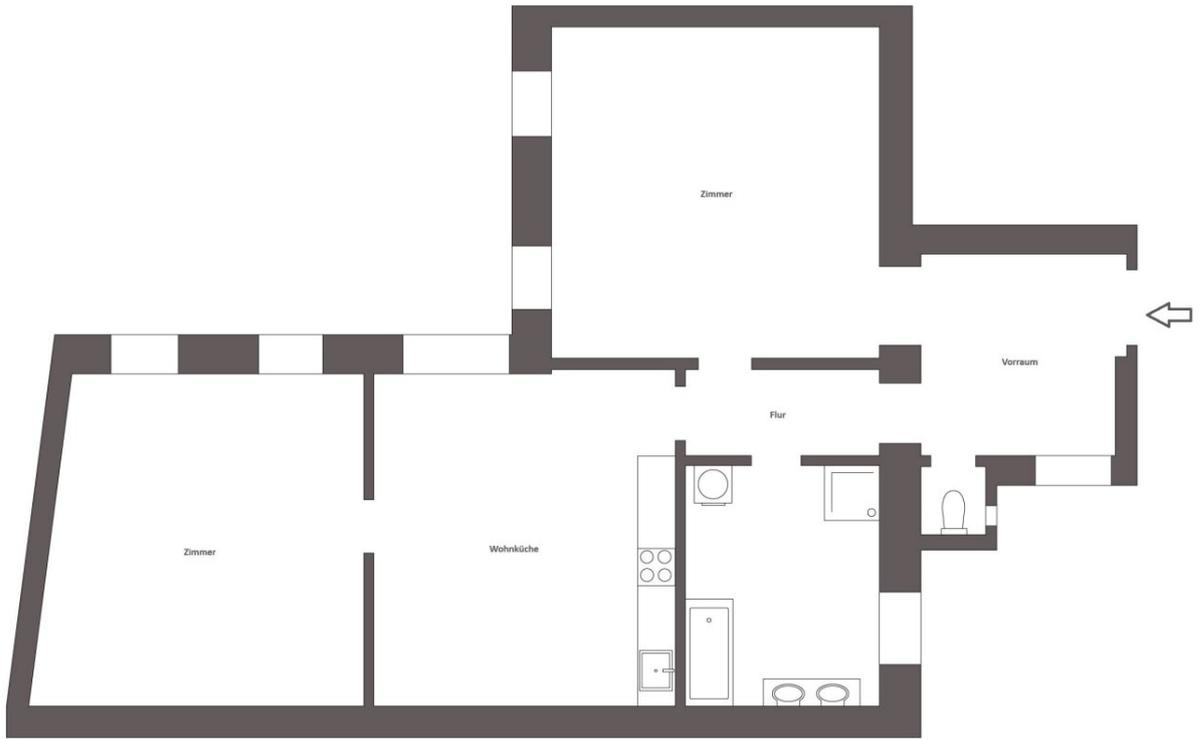












Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, bitten f#llen Sie verpflichtend das Formular unter folgendem Link aus

www.sulek.immobilien/besichtigung

Wir melden uns sodann verl#sslich zur Terminvereinbarung.

Herzlichen Dank!

Hinweis: Die Wohnung wird wei# ausgemalt #bergeben. Aktuell wird das Dachgeschoss im Haus ausgebaut und die voraussichtliche Fertigstellung ist Ende Oktober 2024. Ein korrekter Grundriss wird nachgereicht.

Wohnung.

Zur Vermietung gelangt diese repr#sentative 3-Zimmer-Altbauwohnung. Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und besticht vor allem durch die hohen hellen R#ume und der praktischen Aufteilung.

Das Objekt umfasst eine Fl#che von ca. 103 m², die sich wie folgt aufteilen:

- ein Vorraum mit Platz f#r Garderobe
- ein ca. 25m² gro#e Wohnk#che
- eine moderne K#chenzeile mit samt all notwendigen Ger#ten
- zwei #hnlich gro#e Zimmer (ca. 26 m²)
- ein gro#z#iges Badezimmer mit Dusche, Badewanne, Doppel Handwaschbecken mit Spiegel und einem Waschmaschinen Anschluss
- ein getrenntes WC mit Handwaschbecken

Alle privaten R#umlichkeiten sind hofseitig ausgerichtet und als ruhig zu beschreiben. Ein Zimmer ist im Anschluss zur Wohnk#che zu finden. Das Badezimmer ist mit einem Fenster ausgestattet. Das separate WC befindet sich beim Vorraum. Der Wohnung ist kein Kellerabteil zugeordnet.

Die Kosten f#r den Strom und Gas werden verbrauchsabh#ngig abgerechnet und sind in der Miete nicht enthalten.

Gut zu Wissen:

- Um mit regelmäßigen und lückenlosen Mietzahlungen zu rechnen, verlangt der Eigentümer zur Bonitätsprüfung die letzten drei Gehaltszettel und bei Selbstständigen den aktuellsten Einkommenssteuerbescheid. Bei Expats oder Diplomaten reicht eine Bestätigung des Arbeitgebers.

Lage / Infrastruktur.

Die Wohnung befindet sich in der zentralsten Lage Wiens mit einer sehr guten Infrastruktur. Diverse Einkaufsmöglichkeiten, sowie das gesamte Spektrum der innerstädtischen Gastronomie und zahlreiche, beliebte Ziele für Freizeitaktivitäten sind fußläufig gut erreichbar. Der Schwedenplatz und der Hohe Markt befinden sich in unmittelbarer Fußnähe.

Durch die Ringlinien und die U-Bahn (U1/U4 "Schwedenplatz" 500m entfernt - 5 Gehminuten) ist die öffentliche Anbindung als perfekt zu bezeichnen.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap