

Attraktive 3 Zimmer Altbauwohnung-Wohung



Objektnummer: 1860

Eine Immobilie von ADEMUS Immobilien KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	76,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Gesamtmiete	1.384,69 €
Kaltmiete (netto)	1.085,91 €
Kaltmiete	1.258,81 €
Betriebskosten:	144,13 €
USt.:	125,88 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sophia Lanjus-Wellenburg

ADEMUS Immobilien KG
Dr. Heinrich Maier Straße 3
1180 Wien











Objektbeschreibung

In einem Altbau der Jahrhundertwende kommt diese gepflegte 3-Zimmerwohnung in 3. Liftstock zur unbefristeten Vermietung!

Raumaufteilung

- Vorzimmer
- Küche
- 1 Schlafzimmer
- 1 Wohnzimmer
- Zimmer
- Badezimmer mit Dusche
- Toilette

Ausstattung

Alle Wohnräume sind mit einem hübschen Fertigparkettboden belegt, für das Badezimmer und die Toilette wurden helle Wandfliesen verwendet. Die Fenster der beiden größeren Zimmer sind nach Westen ausgerichtet und sind moderne Kunststofffenster mit sehr guten Schall- und Energieeffizienzkennzahlen. Die Küche ist mit einer Einbauküche samt Gasherd mit Backrohr, Geschirrspüler, Eiskasten und Tiefkühler ausgestattet. Das Badezimmer bietet eine Dusche, Waschbecken sowie eine Waschmaschine.

Lage

Die Lage des Hauses ist ideal! In Mitten des attraktiven 3. Bezirks in unmittelbarer Nähe des Rochusmarktes, einem der nachgefragtesten Wohnviertel! Die Infrastruktur könnte kaum besser sein: Der Rochusmarkt und die Landstraßer Hauptstraße bieten alle Geschäfte des täglichen Bedarfs, wie z.B. Banken, Post, Apotheke, Lebensmittel, Cafes und Restaurants, etc, etc.

Die öffentliche Anbindung ist ebenfalls sehr gut, alle Verbindungen sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen:

U-Bahnlinie U3
Straßenbahnlinie 0
Autobaus 4A, 74A

Für alle weiteren Fragen und Besichtigungen steht wir gerne zur Verfügung und freuen uns von Ihnen zu hören!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap