

**EXCEPTIONAL: Großzügige Altbauwohnung mit 5
Zimmern | unbefristet | nahe Ronacher & Stadtpark**



Objektnummer: 846

Eine Immobilie von MAITZ Immobilientreuhand e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	167,00 m ²
Nutzfläche:	167,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	3.265,40 €
Kaltmiete (netto)	2.576,69 €
Kaltmiete	2.968,54 €
Betriebskosten:	383,20 €
USt.:	296,86 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

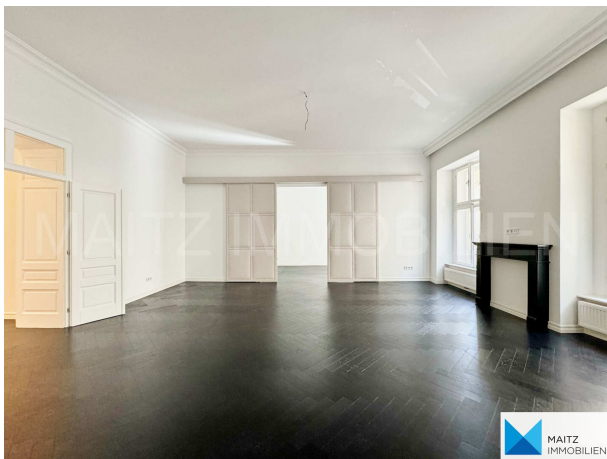
Ihr Ansprechpartner



Mag. Dominik Maitz

MAITZ Immobilientreuhand e.U.
Hackenbergweg 14/3
1190 Wien



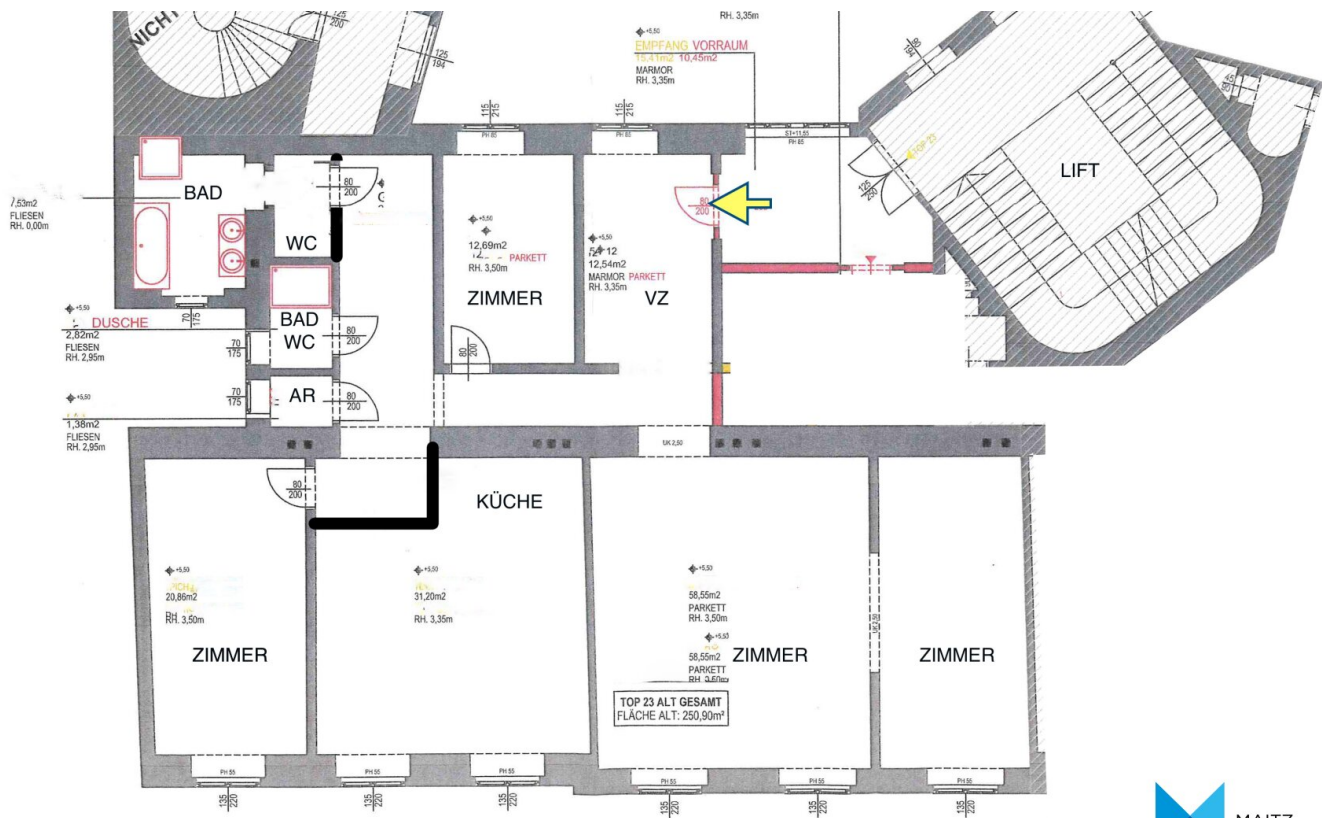












SFII ERSTÄTTE



Objektbeschreibung

English Description Below

In unserem Exposé finden Sie den Link zu einem **VIDEO-Rundgang** durch diese Wohnung (auf Anfrage).

In exzellenter Lage wird diese großzügige, zentral begehbare Altbauwohnung im renovierten Zustand zur unbefristeten Miete angeboten.

Mezzanin; Lift

Folgende Räume stehen Ihnen zur Verfügung:

- + Vorraum/Flur mit viel Platz für Stauraum
- + Wohnzimmer
- + großes Schlafzimmer
- + 2 weitere Zimmer, eines davon hofseitig mit fix eingepasstem Bett
- + 2 Badezimmer
- großes Bad: Doppelwaschtische, Wanne, Dusche, Toilette; Fenster
- kleines Bad: Dusche, Toilette; Fenster
- + Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung ist stilvoll mit schwarzem Fischgrätparkett, schwarzer Küche und Designbadezimmern ausgestattet.

ÖPNV:

U1, U3, U4, Straßenbahnen am Ring

Vertrag & Kosten:

Unbefristete Miete

1 Jahr Kündungsverzicht; Kündigungsfrist 3 Monate

Kaution: € 9.800.-

ENGLISH

In our exposé you will find the link to a **VIDEO tour** of this apartment (on request).

In an excellent location, this spacious, centrally accessible old building apartment in renovated condition is offered for rent for an indefinite period.

Mezzanine; elevator

The following rooms are at your disposal:

- + Anteroom/hallway with plenty of storage space
- + living room
- + large bedroom
- + 2 further rooms, one of which faces the courtyard with a fixed bed
- + 2 bathrooms
- large bathroom: double washbasins, bathtub, shower, toilet; window
- small bathroom: shower, toilet; window
- + Storage room with washing machine connection

The apartment is stylishly furnished with black herringbone parquet flooring, black kitchen and designer bathrooms.

PUBLIC TRANSPORTATION:

U1, U3, U4, streetcars on the Ring

Contract & costs:

Rent for an indefinite period

1 year waiver of termination; notice period 3 months

Deposit: € 9.800.-

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.

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

NEU!

Selbstverständlich können Sie uns auch mit der Suche nach einer Wohnung gemäß Ihren persönlichen Wünschen beauftragen.

Auf Anfrage übersenden wir Ihnen gerne unser Formular für einen Suchauftrag.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap