

## **RARITÄT - 4-Zimmer-Wohnung zwischen Spiegelgasse und Dorotheergasse**



One 10

**Objektnummer: 125834**

**Eine Immobilie von IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Möbliert:</b>	Teil
<b>Wohnfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtfläche:</b>	136,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Keller:</b>	2,00 m <sup>2</sup>
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 159,10 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>C</b> 1,09
<b>Gesamtmiete</b>	2.500,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.190,91 €
<b>Kaltmiete</b>	2.077,87 €
<b>Betriebskosten:</b>	301,94 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



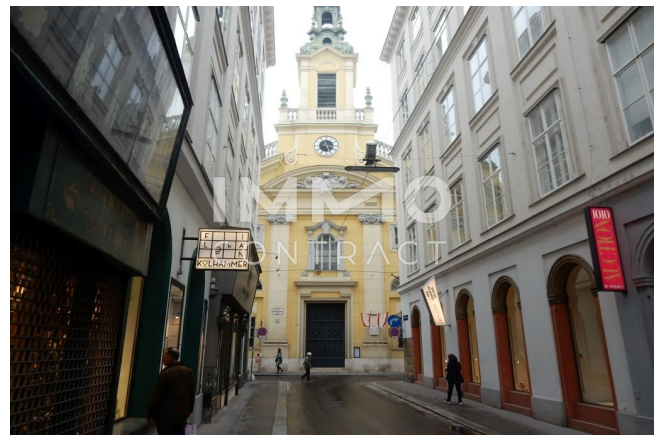
**Stefan Zaniat**

IMMOcontract Immobilien Vermittlung GmbH  
Schnirchgasse 17





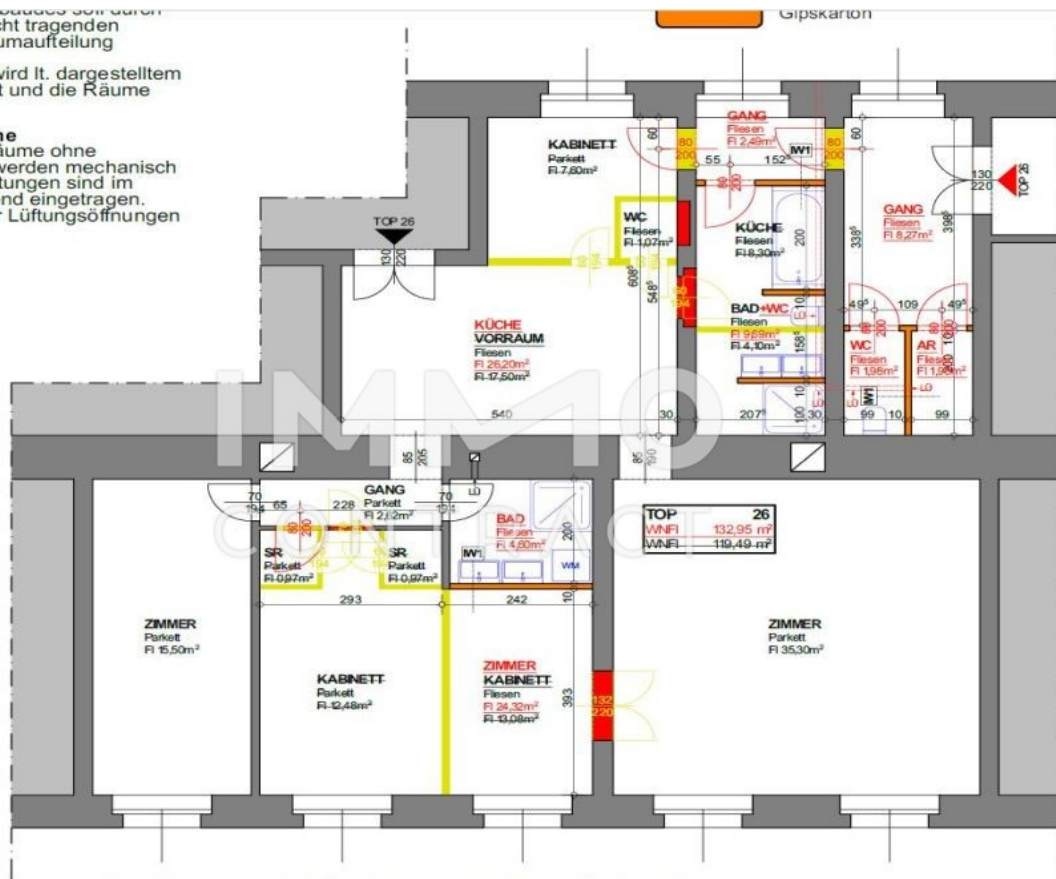




gegenüberliegenden Gebäudes sein, deren die Errichtung von nicht tragenden Trennwänden die Raumaufteilung abgeändert werden. Die Raumaufteilung wird lt. dargestelltem Grundriss abgeändert und die Räume neu definiert.

**Innenliegende Räume**

Alle innenliegende Räume ohne natürliche Belüftung werden mechanisch entlüftet. Die Abluftleitungen sind im Grundriss entsprechend eingetragen. Die Zuluft erfolgt über Lüftungsöffnungen in den Türblättern.



**GRUNDRISS 4.OBERGESCHOSS, TOP 26**

## Objektbeschreibung

Für Familien oder auch als WG - Ab sofort beziehbar! Diese hübsche 4 Zimmer Wohnung liegt in einer begehrten Innenstadtlage unweit vom Neuen Markt, zwischen der Dorotheergasse und der Spiegelgasse. Die Wohnung liegt im 4. Stockwerk und hat zwei Eingänge.

Stiegenhausseitig einen direkten Eingang und liftseitig einen Eingang durch eine Schleuse (Vorzimmer) mit einem anderen Mieter. ° 2 Eingänge (1 x mit Lift und Schleuse und 1 x über Stiegenhaus) ° Küche mit Essplatz voll ausgestattet mit allen Geräten ca. 26m<sup>2</sup> °

Wohnzimmer mit ca. 35m<sup>2</sup> ° Schlafzimmer mit ca. 24m<sup>2</sup> ° Schlafzimmer mit ca. 15m<sup>2</sup> ° Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Wanne, Dusche und Toilette ° Badezimmer mit Doppelwaschbecken und Dusche ° Toilette extra ° Abstellraum