

**Erstbezug nach Komplettanierung - Klassische
Altbauwohnung Nähe Rudolfspark**



Objektnummer: 6868

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	111,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 72,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,56
Gesamtmiete	2.496,88 €
Kaltmiete (netto)	2.055,00 €
Kaltmiete	2.269,89 €
Betriebskosten:	188,68 €
USt.:	226,99 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

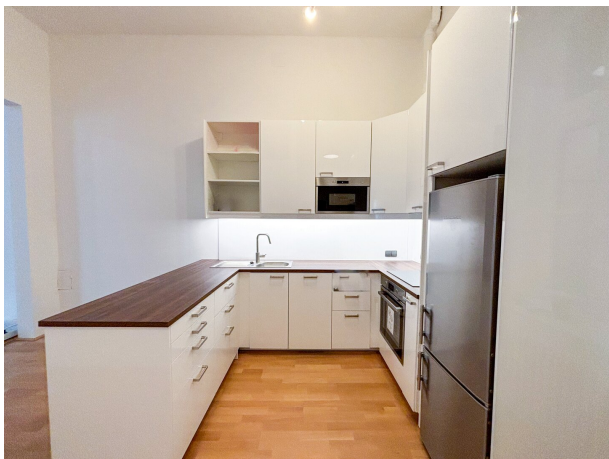
Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20

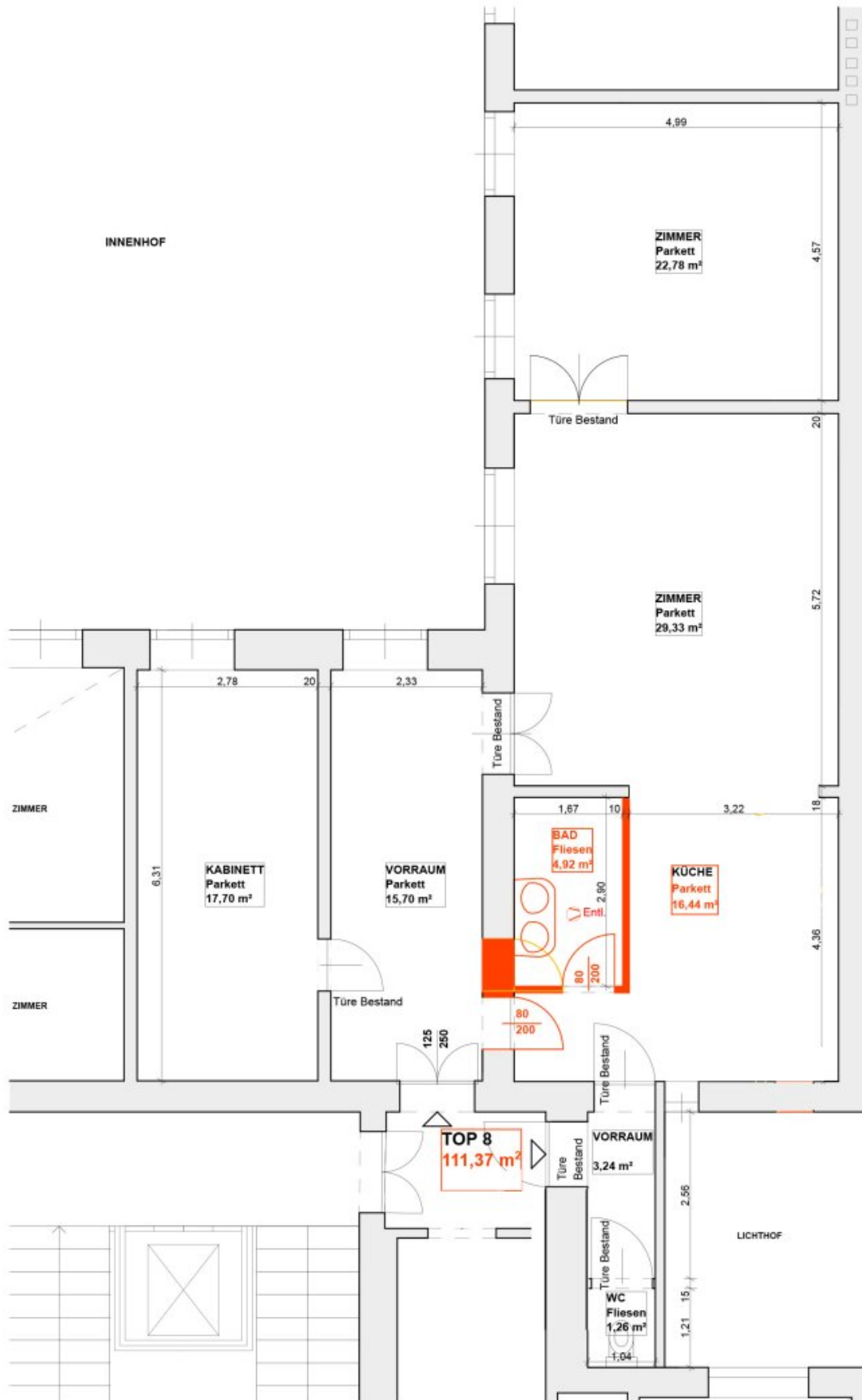












Objektbeschreibung

Vermietung einer klassischen Altbauwohnung im Erstbezug eines hübschen Gebäudes in Bestlage der Wiener Innenstadt!

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und wurde soeben nach Komplettsanierung fertiggestellt.

Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnküche
- Badezimmer mit Badewanne, Dusche und WM-Anschluss
- zwei Schlafzimmer
- WC

Sowohl das Badezimmer, als auch das WC sind mit einer Fußbodenheizung ausgestattet. Die Komplettküche ist neu eingebaut worden.

Über dem Badezimmer befindet sich ein Stauraum, welcher mit Lichtschalter und Steckdose ausgestattet ist.

Die Gesamtmiete inkludiert die allg. Betriebskosten sowie Umsatzsteuer.

Sehr gute Infrastruktur sowie öffentliche Verkehrsanbindung (U2, U4, D, 1, 31, 71, 1A, 3A, 40A).

Es wird darauf hingewiesen, dass ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Auftraggeber besteht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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 <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