

**Erstklassige 5-Zimmer Altbau-Wohnung in Grünruhelage  
in 1180 Wien zu mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 109245712**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Erdgeschoß
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1180 Wien
<b>Baujahr:</b>	1912
<b>Wohnfläche:</b>	194,80 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>E</b> 150,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,43
<b>Gesamtmiete</b>	3.489,94 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.827,04 €
<b>Kaltmiete</b>	3.489,94 €
<b>Betriebskosten:</b>	345,63 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0153473 -720 325





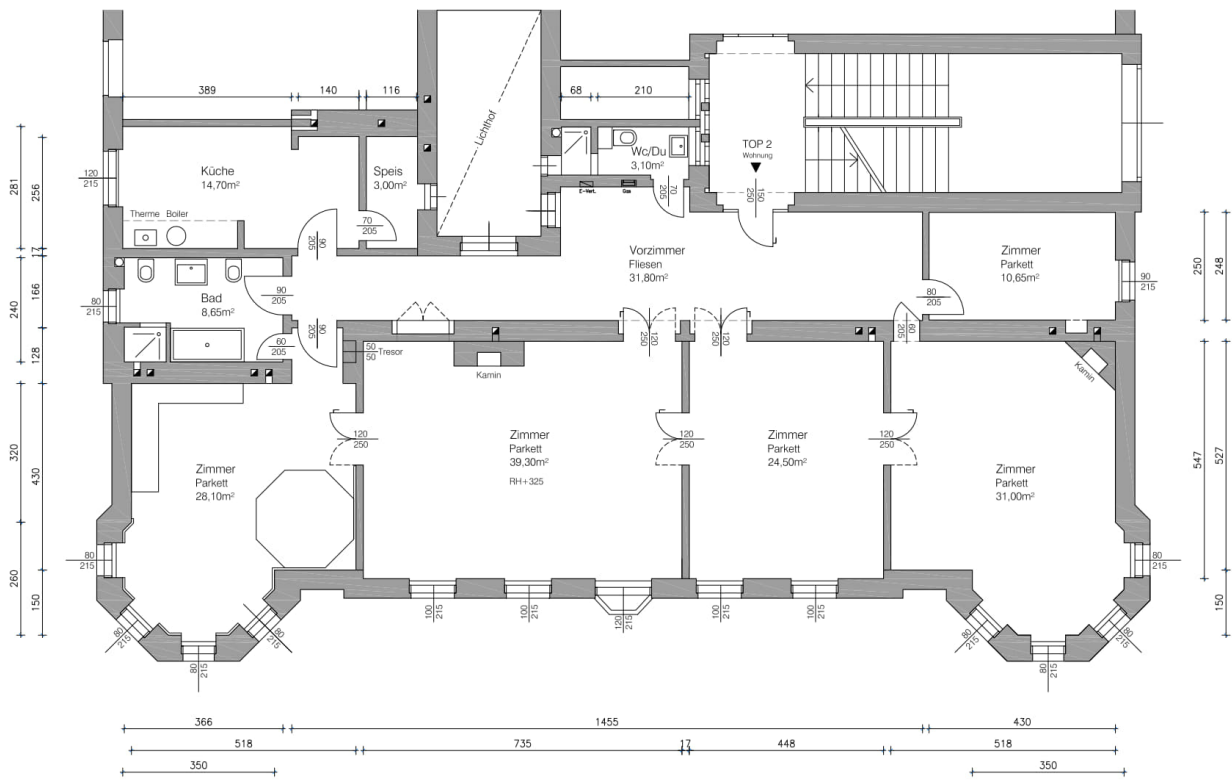




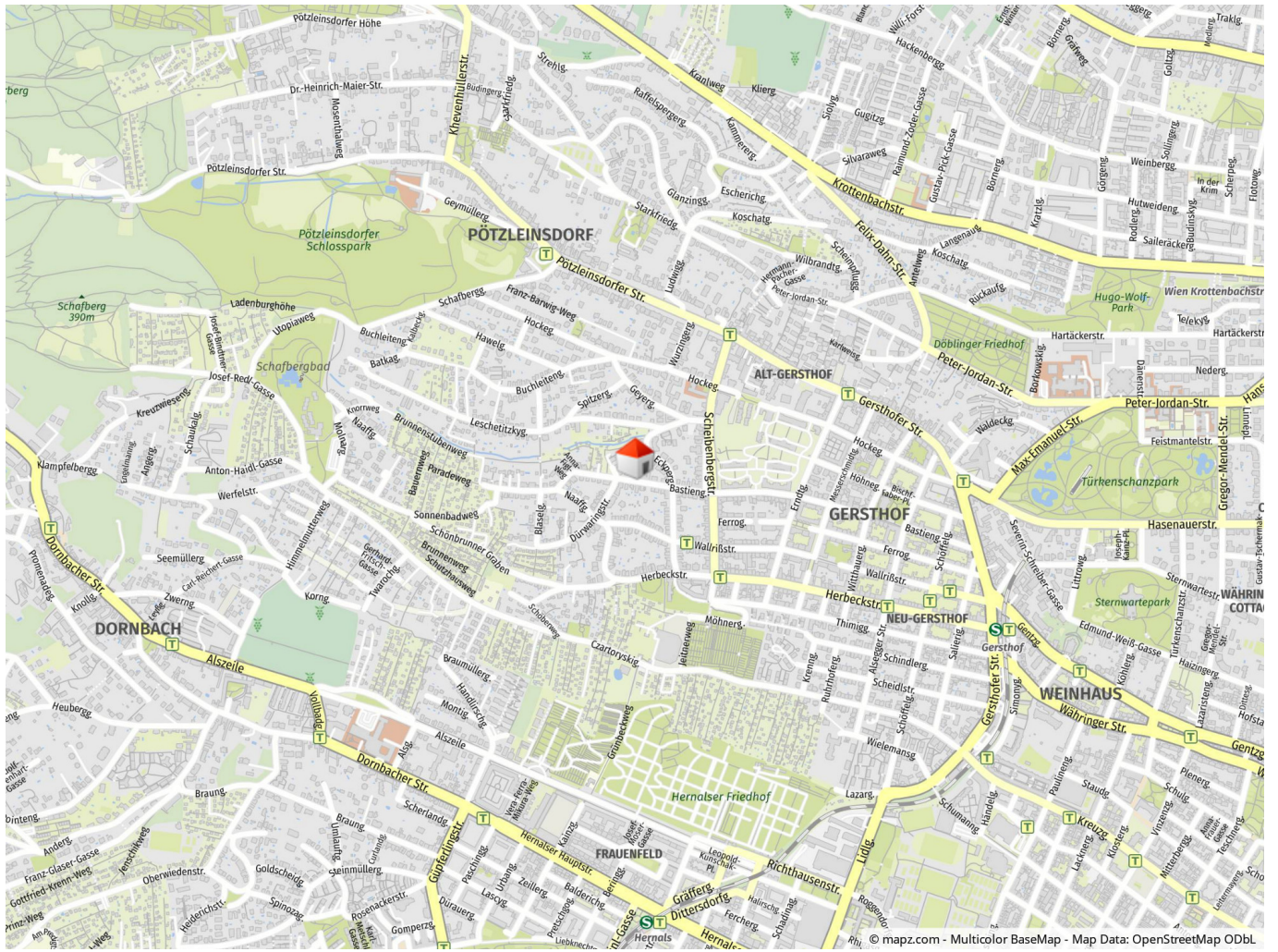












## Objektbeschreibung

In einem einzigartigen Jugendstilhaus in der Bastiengasse befindet sich im Hochparterre OHNE Lift, diese neuwertige, eben nach Sanierung fertiggestellte 5-Zimmer Altbau-Wohnung. Die südseitig ausgerichtete Wohnung bietet folgende Aufteilung: großzügiges, einladendes Vorzimmer, Wohnzimmer mit offenem Kamin, separate, neu ausgestattete Einbauküche mit direkt angeschlossener Speisekammer, Schlafzimmer mit Erker und Einbauschränken, ein weiteres Schlafzimmer mit offenem Kamin sowie zwei weitere Zimmer, ein Badezimmer mit Wanne, Dusche, Bidet und WC sowie ein Duschbadezimmer mit integriertem WC. Die Wohnung gelangt zur befristeten Vermietung auf 10 Jahre, eine Verlängerungsoption besteht.