

## Helle Mietwohnung gegenüber der Staatsoper



**Objektnummer: 6871**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1956
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Wohnfläche:</b>	94,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 108,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	1.810,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.539,02 €
<b>Kaltmiete</b>	1.645,46 €
<b>Betriebskosten:</b>	106,44 €
<b>USt.:</b>	164,54 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

## Ihr Ansprechpartner

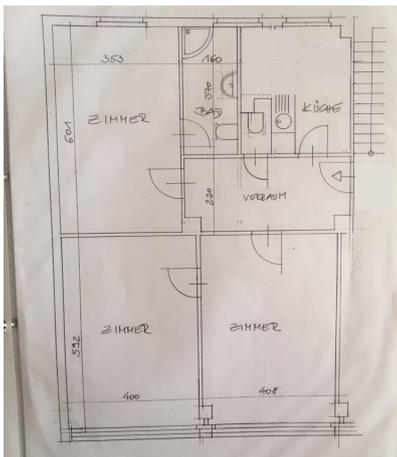


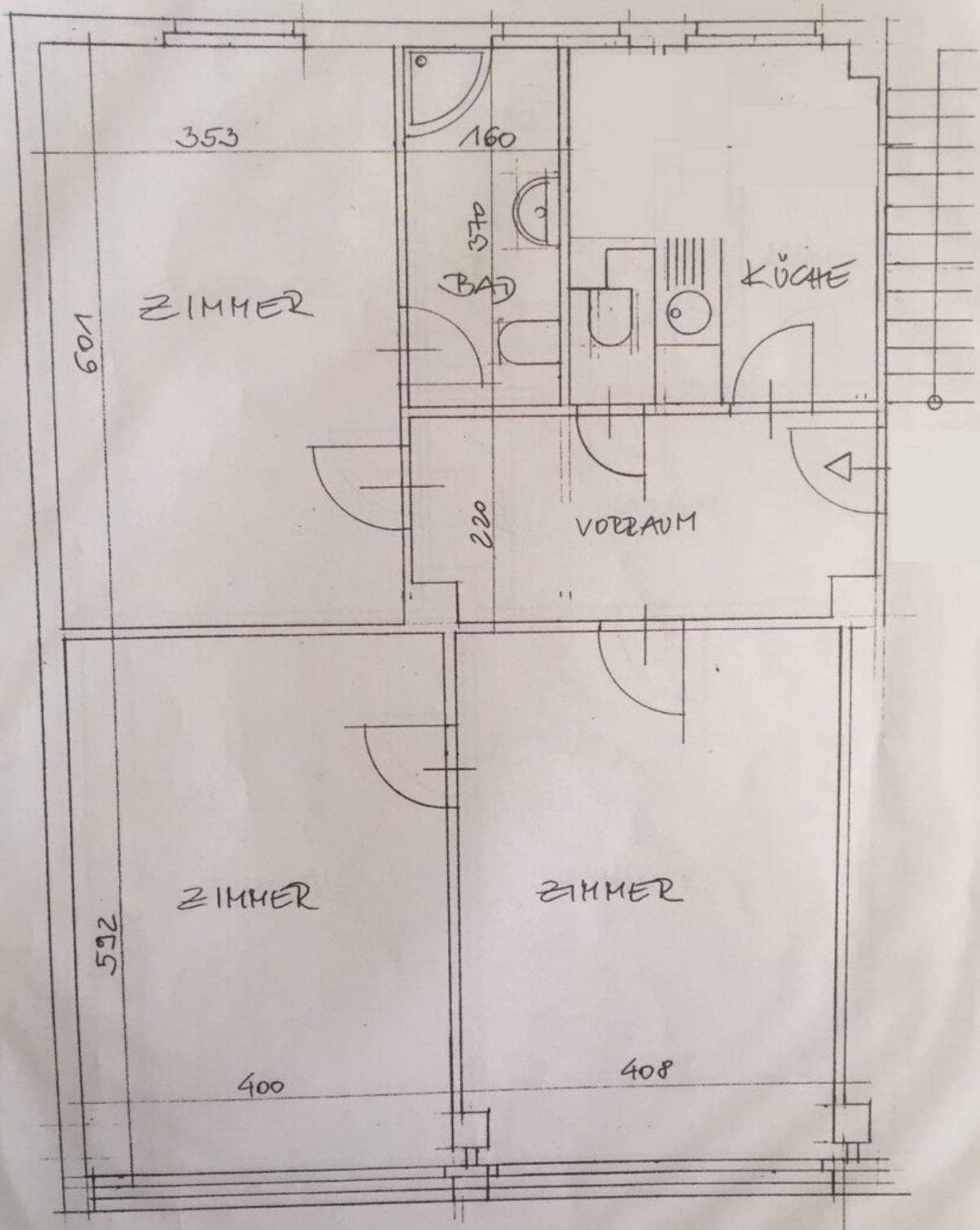
**Sabrina Ritter**

Spiegelfeld Immobilien GmbH  
Stubenring 20  
1010 Wien









# Objektbeschreibung

**Nette Mietwohnung mit schönem Blick zur Staatsoper im 5. Liftstock eines ca. 1956 errichteten Gebäude.**

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, Wohnraum, Komplettküche ( Küche wurde 2023 neu eingebaut ), zwei Schlafzimmern, Bad mit Dusche und WC, Gäste-WC extra.

Es handelt sich um ein befristetes Mietverhältnis ( 5 Jahre).

Sehr gute Infrastruktur sowie öffentliche Anbindung: U1, U2, U4, D, 1, 2, 62, 71, 2A, 4A, 59A, Badner Bahn

## Infrastruktur / Entfernungen

### Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.500m

### 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 <500m

### Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap