

**OPEN HOUSE - "Altbauwohnung mit Terrasse, 3 SZ, 2
Bäder, 2 Min. zu 1. Bez."**



01. Mietwohnung 1020 Wien

Objektnummer: 1626_26488

Eine Immobilie von RE/MAX Donau-City Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	ca. 1862
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	135,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 93,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.999,69 €
Kaltmiete (netto)	2.447,00 €
Kaltmiete	2.999,69 €

Ihr Ansprechpartner

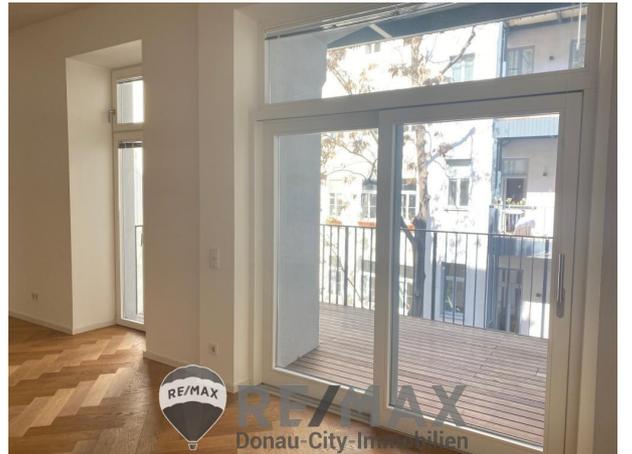


Wilhelm Fetscher

RE/MAX Elite
Operngasse 26
1040 Wien

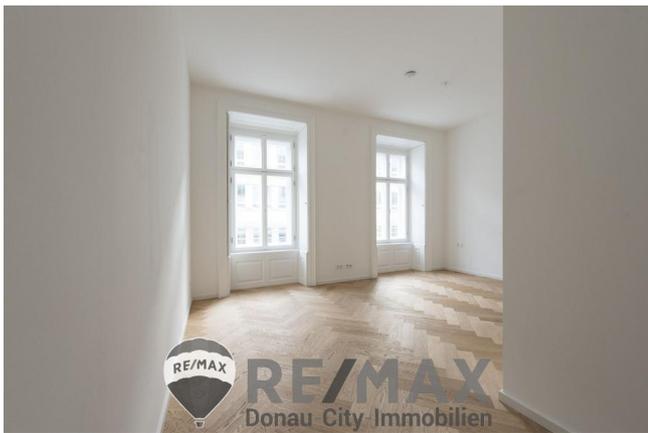
H +43 699 / 10 10 26 76

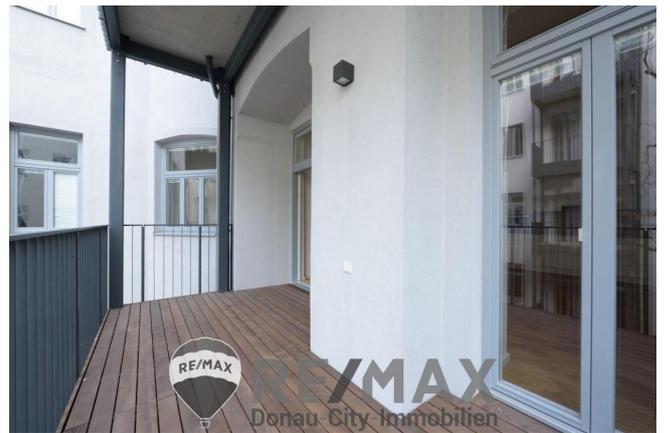
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

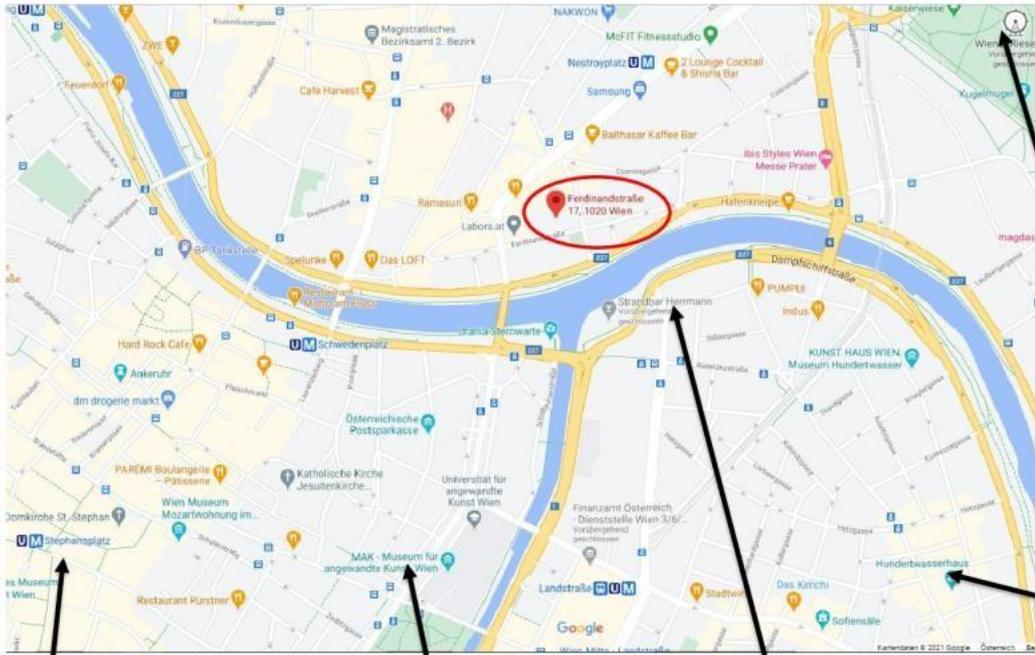












Prater



Hundertwasserhaus



Stephansplatz



MAK



Strandbar Herrmann



0 1m 5m

Objektbeschreibung

1020 Wien, Ferdinandstraße 17 - Altbauwohnung mit Terrasse OPEN

HOUSE-Besichtigung mit Einzelterminen am Dienstag, den 07. Jänner 2025 in der Zeit von 16:00 Uhr bis 18:00 Uhr und am Freitag, den 10. Jänner 2025 in der Zeit von 15:00 Uhr bis 17:00 Uhr! Um Voranmeldung wird gebeten. Nutzen Sie die Möglichkeit Ihren Wunschtermin online zu buchen! >>> [Hier geht's zu der Online-Terminbuchung](#) Die

Wohnung befindet sich in einem schönen historischen Gebäude in der Ferdinandstraße Nr. 17, welches im Jahr 1862 vom berühmten Architekten Donat Woita erbaut und 2017 komplett renoviert wurde. Die Wohnung verfügt über eine Fläche von ca. 135m² mit folgender Beschreibung: - 4 Zimmer mit ca. 3,30 m Höhe: - 1 Zimmer 21,56 m² - 1 Zimmer 15,47 m² - 1 Zimmer 9,33 m² - 1 Wohnzimmer mit einer Küche 46,98 m². Die Küche ist modern und komplett mit eingebauten Küchengeräten ausgestattet. - 2 separate Badezimmer, 5,49 m² und 3,69 m², aus hochwertigen Materialien, ausgestattet mit einer Dusche und einer Badewanne sowie mit zwei separaten Waschbecken und einer Toilette. - 1 separater WC-Raum - 1,66 m² - 1 Nasszelle 1,71 m² mit Waschmaschine mit Trockner - Hochwertiger Fischgrätenholzboden - Fenstertüren, Hitze- und Geräuschresistente Verglasung - zentrale Fußbodenheizung und warmes Wasser - geräumiger Balkon mit Holzboden mit ca. 10m² Fläche und Blick auf den Innenhof - gesicherte Eingangstür in Klasse II - Kellerraum Die Wohnung befindet sich im zweiten Stock des Gebäudes und ist mit dem Aufzug erreichbar. Die besondere Wohnung kann ab sofort für eine Mietdauer von 3 bis 5 Jahren mit Verlängerungsoption angemietet werden. Netto Miete : € 2.447,- USt. : € 244,7 Netto BK.: € 279,99 USt: € 27,99 **Gesamt Miete: € 2.999,68** Kautions : € 9.000,- Heizkosten nicht verfügbar. **1020 Wien, Ferdinandstraße 17 - Altbauwohnung mit Terrasse**

The apartment is in a nice historical building in Ferdinandstrasse No. 17, that is built in the far 1862 by the famous architect Donat Woita and completely renovated in 2017. The apartment has an area of about 135m² with the following description: - 4 rooms with abt. 3,30 m height: - 1 room 21,56m² - 1 room 15,47m² - 1 room 9,33m² - 1 living-room with a kitchen place 46,98m². The kitchen is modern and fully equipped with built-in kitchen appliances. - 2 separate bathrooms, 5,49m² and 3,69m², made of high-quality materials, equipped with a shower and a bathtub, as well as with two separate sinks and a toilet. - 1 separate WC room – 1,66m² - 1 wet room 1,71m² with washing machine with dryer - high-quality herringbone wood flooring - french windows, heat and noise-resistant glazing - central under-floor heating and warm water - spacious balcony with wood flooring with appr. 10m² area, facing the courtyard - secured entrance door in resistant class II. - basement compartment The apartment is on the second floor of the building and is accessible by elevator. The special apartment can now be rented for a rental period of 3 to 5 years with an extension option Rent fee per month: Net rent: € 2.447,- 10% VAT: € 244,7 Utility expenses: € 279,99,- 10% VAT: € 27,99 **Total rent fee: € 2.999,68** Heatingcosts not available. Es wird auf die einseitige Vertretung des Vermieters hingewiesen – eine Doppelmakler-Tätigkeit ist ausgeschlossen. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	2447	zzgl 10% USt.
Betriebskosten	€	279,99	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	272,7	

Gesamtbetrag	€	2999,69
--------------	---	---------

Heizwärmebedarf: 93.0 kWh/(m²a)

Klasse C

Heizwärmebedarf: