

**Unbefristete 3-Zimmer Altbau-Wohnung nahe  
Alois-Drasche-Park in 1040 Wien zu mieten**



Wohnzimmer

**Objektnummer: 109245841**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Baujahr:</b>	1900
<b>Wohnfläche:</b>	100,44 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 141,70 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,44
<b>Gesamtmiete</b>	1.689,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.377,96 €
<b>Kaltmiete</b>	1.689,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	157,50 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



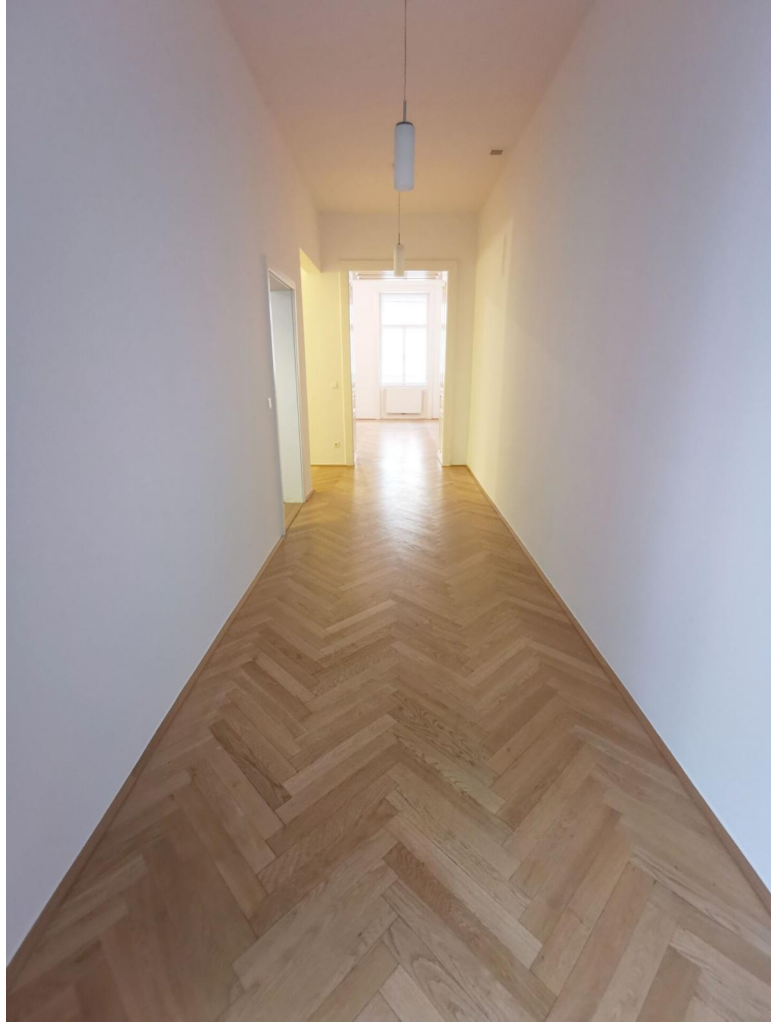
**Vineta Reitgruber, BA, MBA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

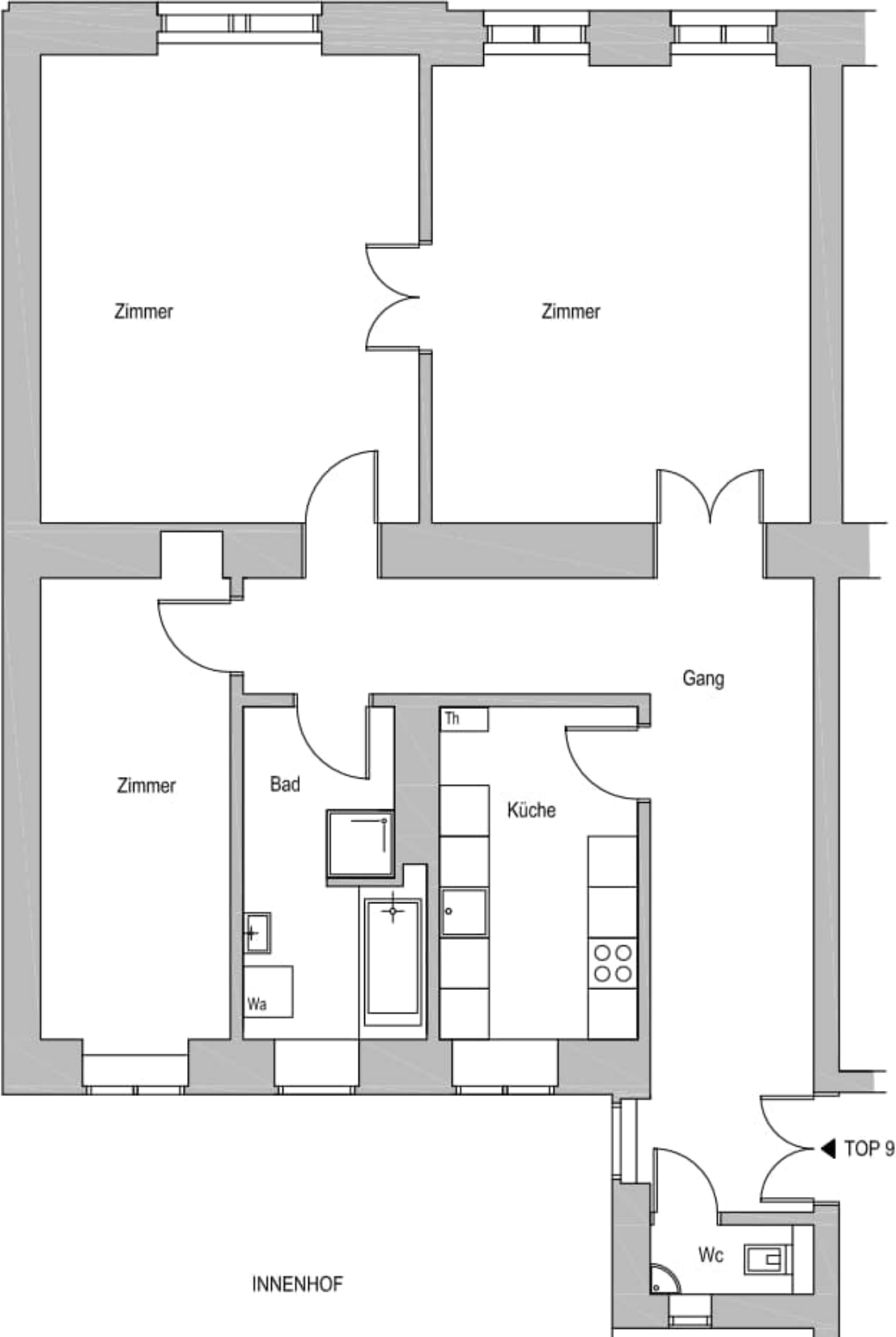
T 0153473 -720 325

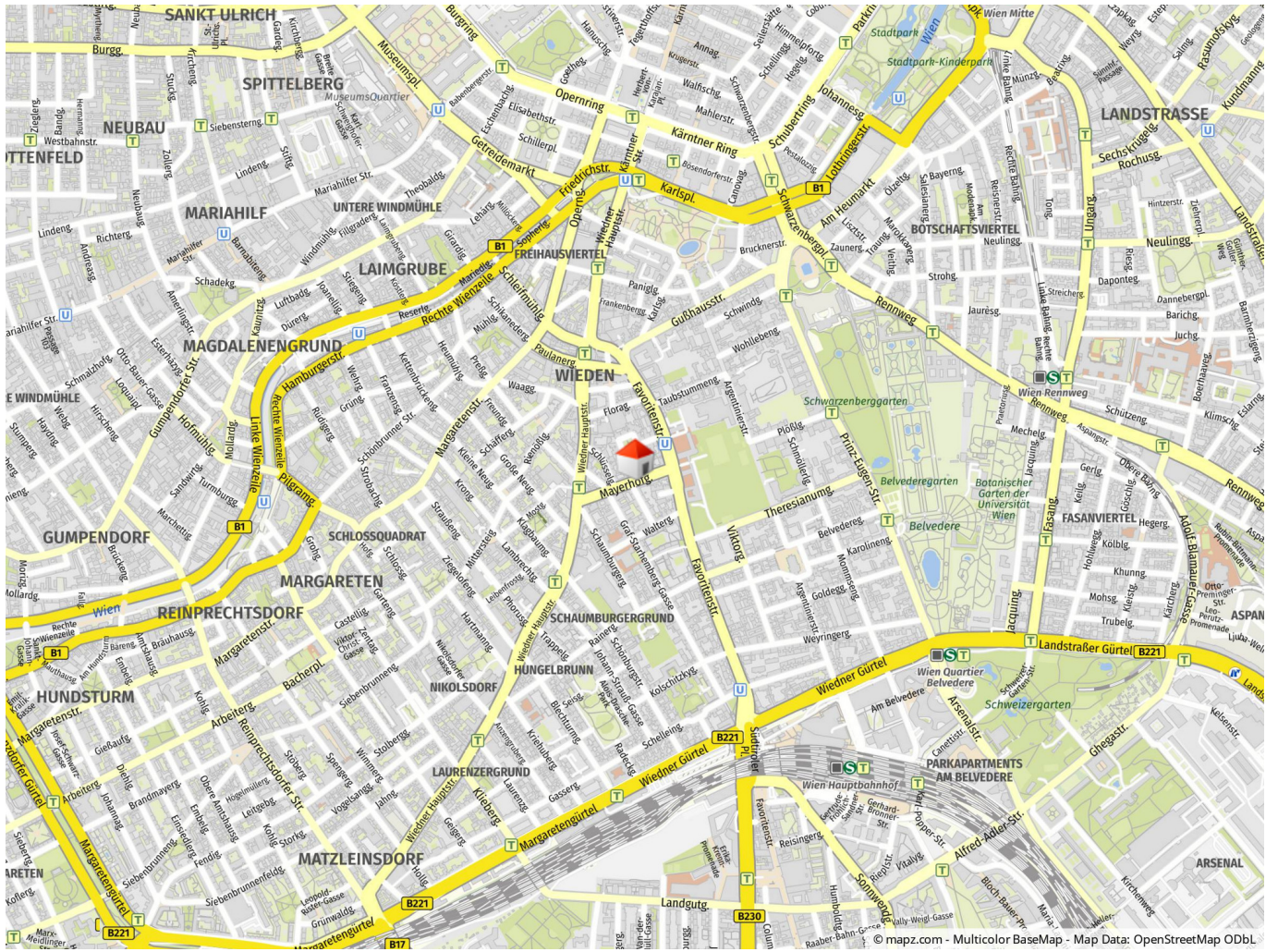






Johann Strauß Gasse





## Objektbeschreibung

In einem gepflegten Jahrhundertwendeaus in unmittelbarer Nähe zum Alois-Drasche-Park gelangt im 2. Obergeschoß diese stilvolle 3-Zimmer Wohnung zur unbefristeten Vermietung. Die Wohnung bietet folgende Aufteilung: einladendes Vorzimmer, Wohnzimmer, separate, modern ausgestattete Küche, ein Schlafzimmer, ein Kabinett, elegantes Badezimmer mit Wanne, Dusche und Waschmaschinenanschluss sowie ein separates WC. Die Wohnung gelangt zur unbefristeten Vermietung.