

# möblierte Altbauwohnung an der Alser Straße

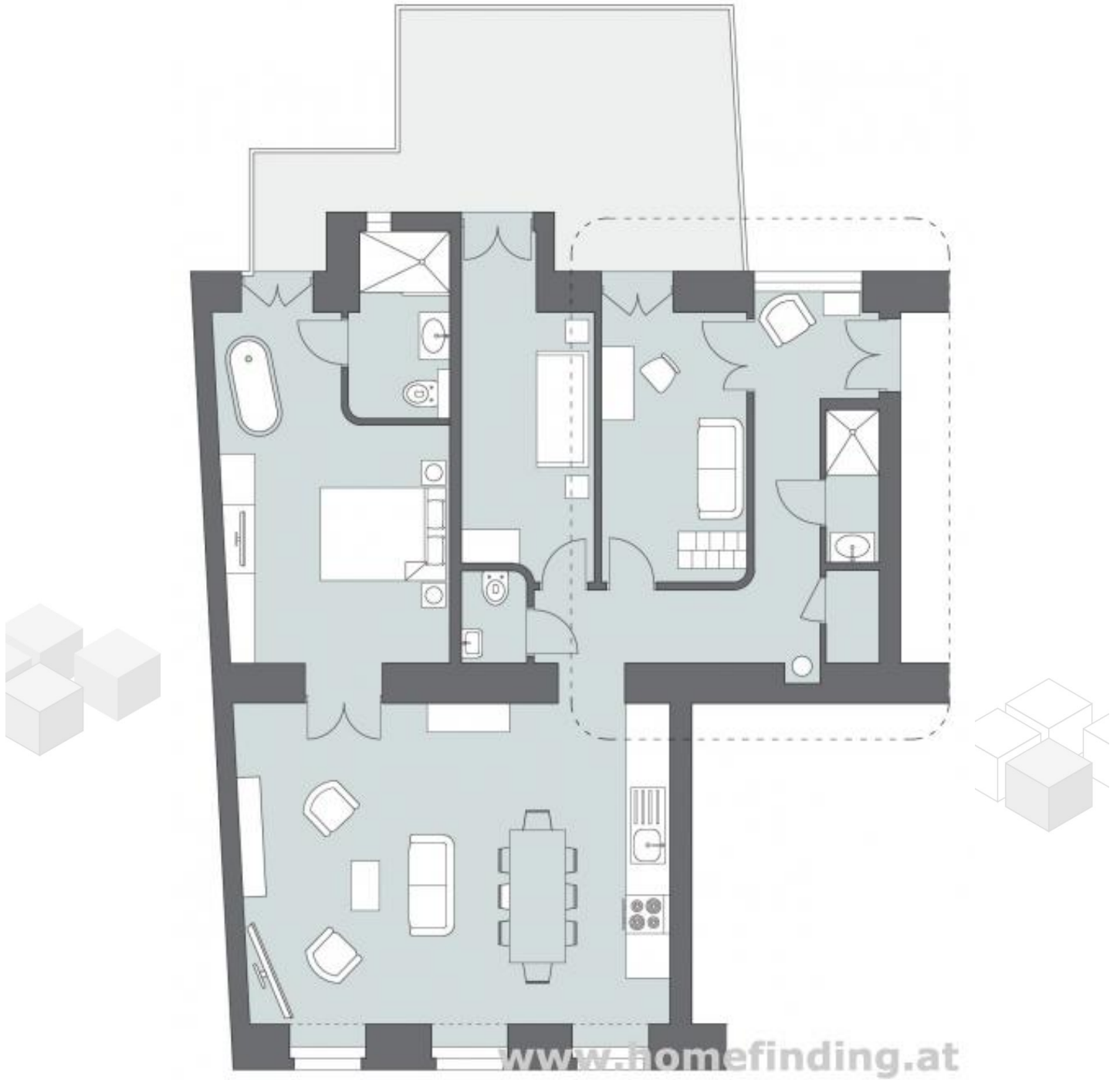


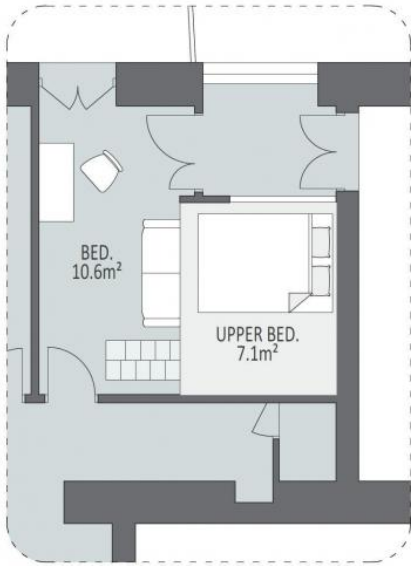
📍 1090 Wien, Nähe: Alserstraße, Kinderspitalgasse


€ 2.490,-/Monat

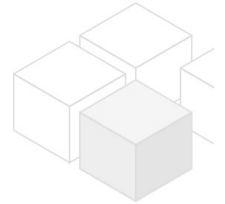
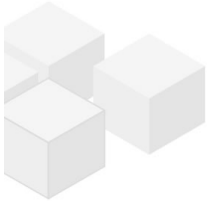


## Pläne





100.51m<sup>2</sup> M 1:100  
 1 2 3 6m  
www.homefinding.at



## Zur Immobilie

Diese wunderschöne möblierte Mietwohnung befindet sich in einem sehr gepflegten Altwiener Zinshaus in zentraler Stadtlage: die Alserstraße bietet eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, etc sind zu Fuß erreichbar. Die Linien U6, 43, 44 verbinden mit dem Innenstad als auch Heurigengegenden am Rande der Stadt. Die Wohnung selbst weist folgende Räume auf:

Ebene 1: zentraler Vorraum, Wohn-Esszimmer mit Küche, 2 Schlafzimmer, drittes Schlafzimmer mit Stiegenaufgang, Bad mit Wanne, Bad mit Dusche, 2x WC

Ebene 2: vom dritten Schlafzimmer gibt es eine Treppe zu einem "Hochbett"

Ausstattung: Parkett- und Fliesenböden

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 3 BMM

Provision: 2 MM + 20% MwSt

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## Allgemeines

Objektnummer	10010
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Gesamtmiete	€ 2.490,-
-------------	-----------

## Basisdaten

Wohnfläche	94m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden

---

Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	106
HWB Energieklasse	D
fGEE	1.83
fGEE Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U6, 43, 44
Nähe	Alserstraße, Kinderspitalgasse

