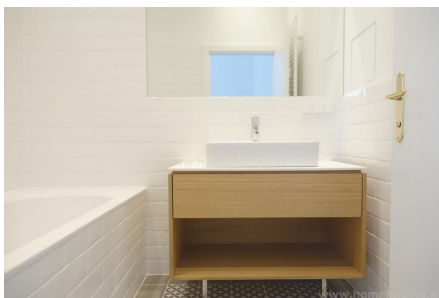


# Erstbezug | saniert: 3 Zimmer nahe Salzgries - unbefristet

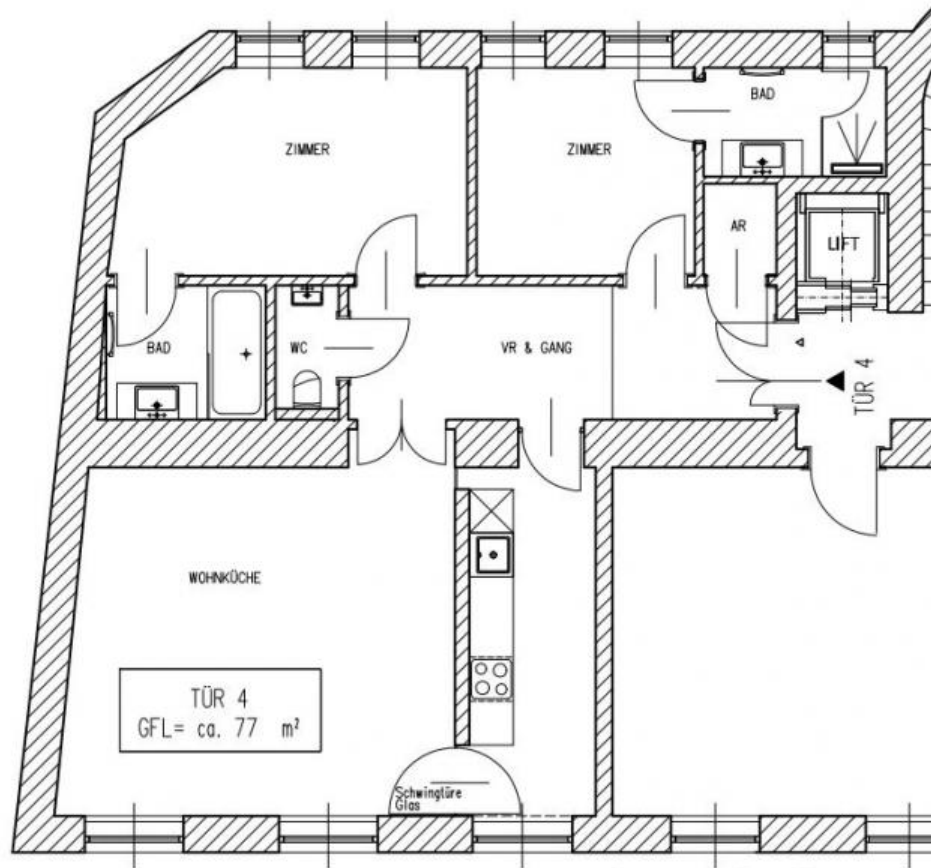


📍 1010 Wien, Nähe: Salzgries, Hoher Markt

€ 1.645,-/Monat



Pläne



TÜR 4  
GFL = ca. 77 m<sup>2</sup>

www.homefinding.at

## Zur Immobilie

VIDEO: <https://youtu.be/xlQKqoeCk3s>

Sanierte 3 Zimmer Wohnung in einem schönen Altwiener Innenstadtbau. Die Wohngegend bietet eine tolle Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, etc liegen in Gegendnähe. Öffentliche Verkehrsmittel sind wenige Gehminuten entfernt (U1, U4, 2A). Die Wohnung selbst befindet sich im 2.Obergeschoß und bietet folgende Räume:

zentrales Vorzimmer, südseitiges Wohn-Esszimmer, separate Küche, Schlafzimmer mit Bad (Wanne), zweites Schlafzimmer mit Bad (Dusche), separates WC, Abstellraum

Ausstattung: moderne Parkett- und Fliesenböden

zusätzliche monatliche Kosten: € 101,04 für Heizung

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

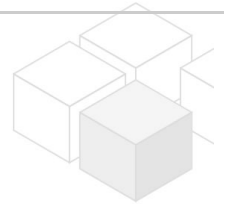
Kaution: 3 BMM

Provision: 2 MM + 20% MwSt

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

## Allgemeines

Objektnummer	1142
Immobilientyp	Wohnung



## Kosten

Nettomiete	€ 1.259,71
Bruttomiete	€ 1385,68
Betriebskosten brutto	€ 259,32
Gesamtmiete	€ 1.645,-

## Basisdaten

Wohnfläche	76.54m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	2
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Zentralheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	112
HWB Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U1, U4, 2A
Nähe	Salzgries, Hoher Markt

