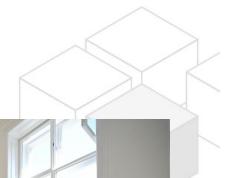
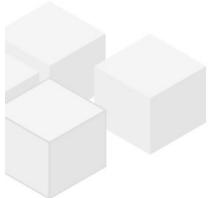


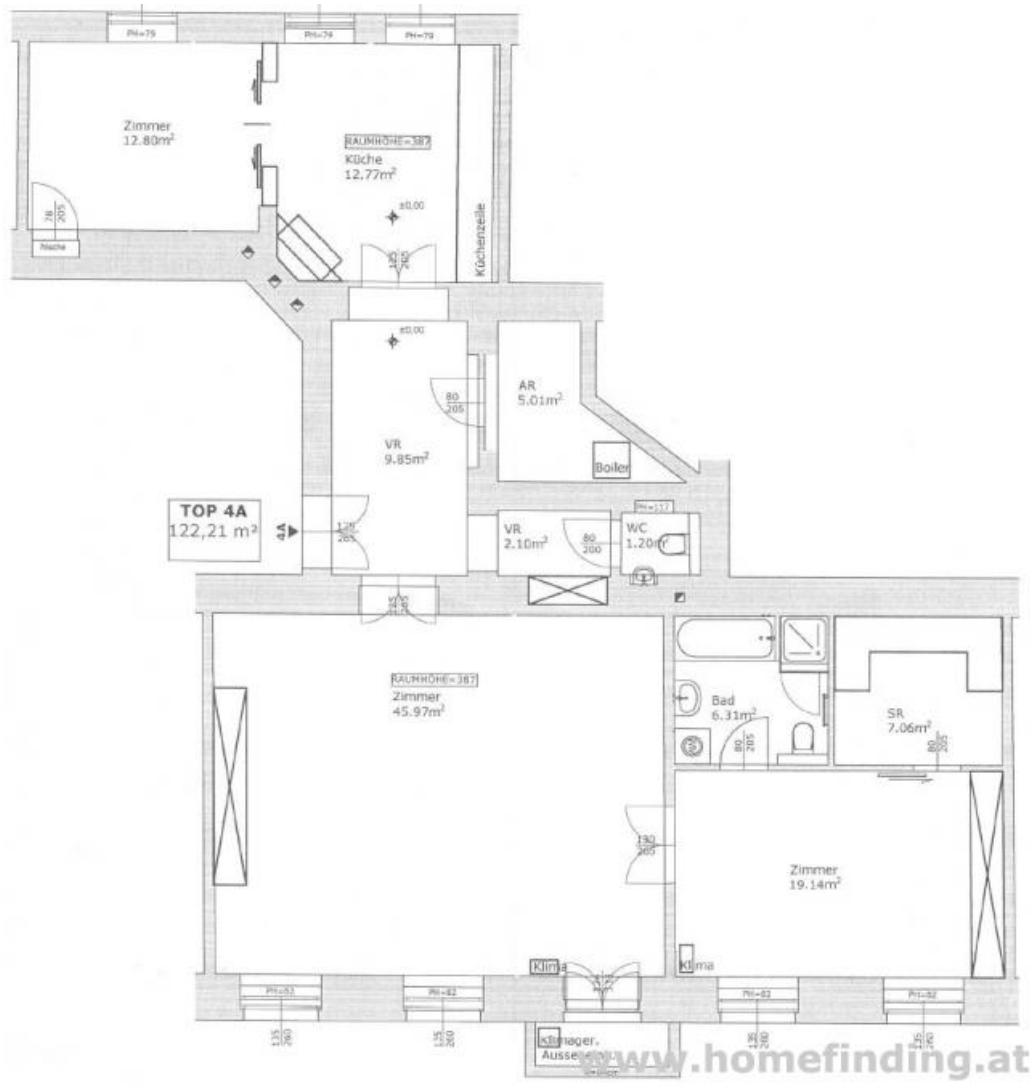
# Erstbezug: Altbauwohnung mit wunderschönem Grünblick / beim Schillerplatz

► 1010 Wien, Nähe: Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten

€ 3.312,56/Monat



## Pläne



## Zur Immobilie

Diese aufwendig sanierte Mietwohnung befindet sich in einem wunderschönen Haus beim Schillerplatz/ Burggarten bzw. in Gehnähe zur Staatsoper.

VIDEO: <https://youtu.be/MLpdI7DQNM8>

### LAGE

Die nahegelegene Kärntner Straße und auch die Mariahilfer Straße bieten eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, Supermärkte, etc sind zu Fuß erreichbar.

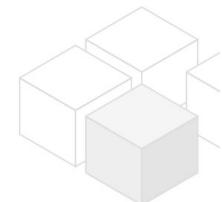
### ÖFFIS

1, 2, 71, D, U1, U2, U4

### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich am 2.Liftstock und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohn-Esszimmer mit kleinem Balkon + traumhaften Grünblick
- .separate Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer mit Schrankraum und Bad (Dusche, Wanne, WC)
- .zweites Schlafzimmer (hofseitig)
- .Gäste WC
- .Abstellraum



### AUSSTATTUNG:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca. 1,72m<sup>2</sup> Balkon (wird für Klimaanlagen-Außengerät genutzt)
- .öffentliche Garage am Schillerplatz
- .es gibt leider kein Kellerabteil

### KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

Objektnummer	11727
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 2.717,02
Bruttomiete	€ 2988.72
Betriebskosten brutto	€ 323.84
Gesamt miete	€ 3.312,56

## Basisdaten

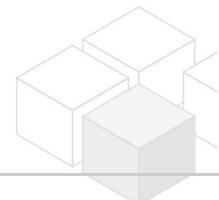
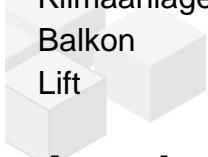
---

Wohnfläche	122.21m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Lift	ja



## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	104
HWB Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	1, 2, 59A, 71, D, U1, U2, U4
Nähe	Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten