

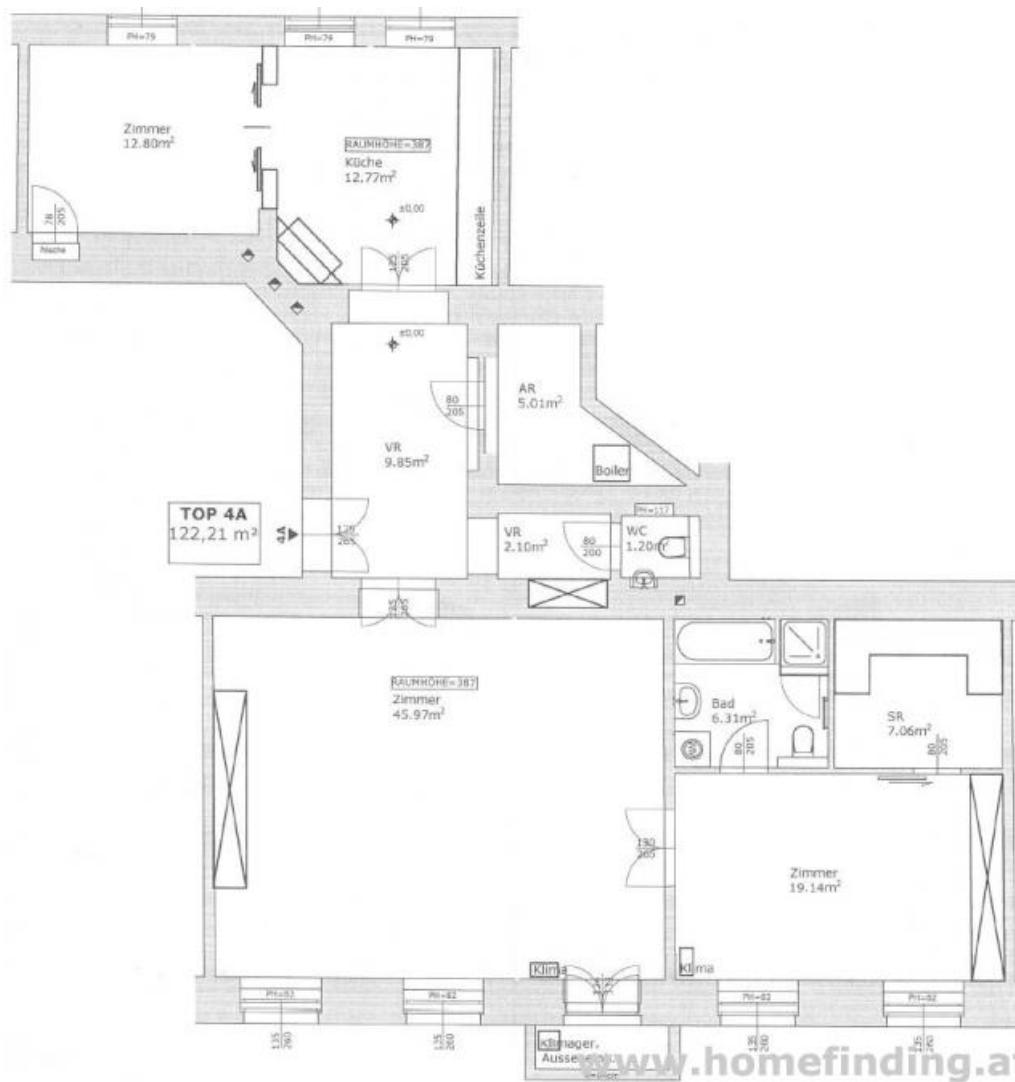
# Erstbezug: Altbauwohnung mit wunderschönem Grünblick / beim Schillerplatz

📍 1010 Wien, Nähe: Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten

€ 3.300,- /Monat



Pläne



## Zur Immobilie

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

VIDEO: <https://youtu.be/MLpdl7DQNM8>

### 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. 1,72m² Balkon (wird für Klimaanlage-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 | € 311.28   |
| Gesamtmiete           | € 3.300,-  |

## 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 |