

nahe Oper/ Kärntner Straße: großzügige Altbauwohnung - 5 Jahre befristet

📍 1010 Wien, Nähe: Kärntner Straße, Seilerstätte

€ 3.778,30 /Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese exklusive Altbauwohnung befindet sich in toller Stadtlage nahe der Staatsoper, dem Burggarten aber auch dem Graben und Stadtpark. Sie ist ideal für max. 3 Personen.

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

LAGE

Die Wohnlage zeichnet sich durch eine perfekte Infrastruktur an Geschäften, Restaurants, Supermärkten, Oper etc aus.

ÖFFIS

2A, U1, 62, U4

OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich am 3.Stock eines Altwiener Zinshauses und verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer mit Klopfbalkon
- .offene Küche
- .wunderschönes großes Wohn-Esszimmer
- .Schlafzimmer mit begehbaren Schrankraum und Bad (Wanne, Dusche, WC)
- .zweites Schlafzimmer mit Bad: Dusche + Waschbecken
- .drittes Schlafzimmer
- .separates WC

AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klopfbalkon
- .Klimaanlage

KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 11.665,00 €

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

Allgemeines

Objektnummer	11732
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.820,88
Bruttomiete	€ 3102.97
Betriebskosten brutto	€ 400.33
sonstige Betriebskosten	€ 275
Gesamtmieter	€ 3.778,30

Basisdaten

Wohnfläche	160.86m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
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 ² /Jahr)	241.00
HWB Energieklasse	F

Lage

Verkehrsanbindung	2A, U1, 62, U4
Nähe	Kärntner Straße, Seilerstätte