

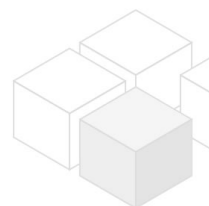
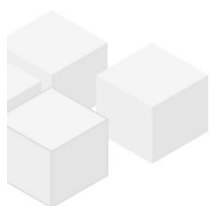
# Krugerstraße: schöne 3 Zimmer Altbauwohnung - 5 Jahre befristet

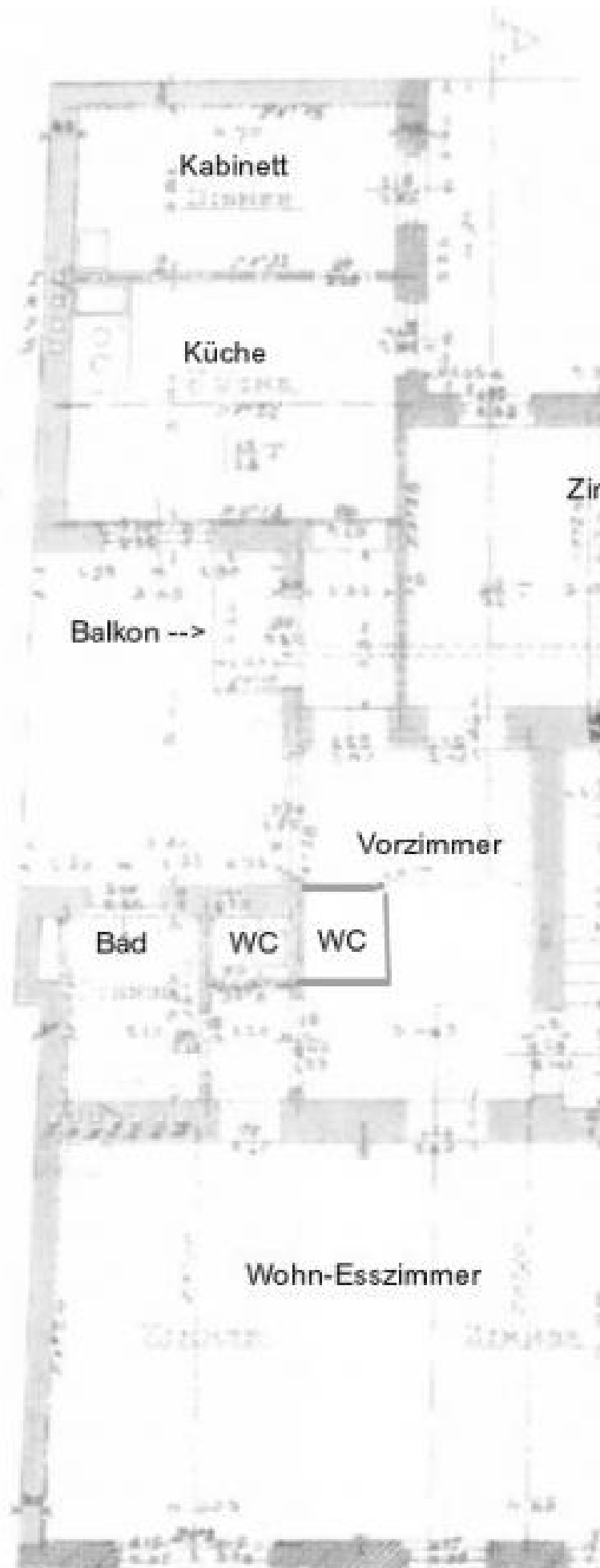
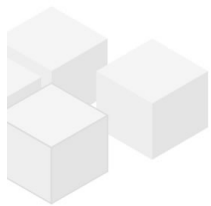
📍 1010 Wien, Nähe: Kärntner Straße, Seilerstätte

€ 2.995,-/Monat



Pläne





## 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/V3Fx-uK2Gg4>

### LAGE

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

### ÖFFIS

2A, U1, 62, U4

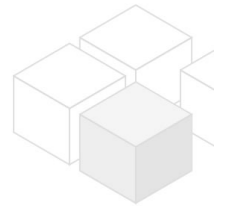
### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am 1.Stock und hat folgende Räume:

- .Vorzimmer mit kleinem Balkon
- .Wohnzimmer
- .separate Küche mit Essbereich
- .2 Schlafzimmer
- .Bad (Dusche, Wanne)
- .2 separate WCs

### AUSSTATTUNG

- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klopfbalkon
- .Deckenheizung



### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

Kaution: 9.600,00 €

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

## Allgemeines

Objektnummer	11733
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 2.236,75
Bruttomiete	€ 2460.43
Betriebskosten brutto	€ 362.24
sonstige Betriebskosten	€ 172.33
Gesamtmieter	€ 2.995,-

## Basisdaten

Wohnfläche	150m <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
Balkon	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	161.30
HWB Energieklasse	E

## Lage

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