

# wunderschöne Altbauwohnung mit tollem Blick nahe Burggarten- befristet

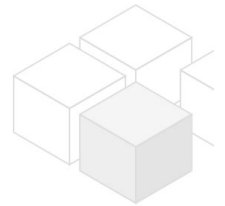
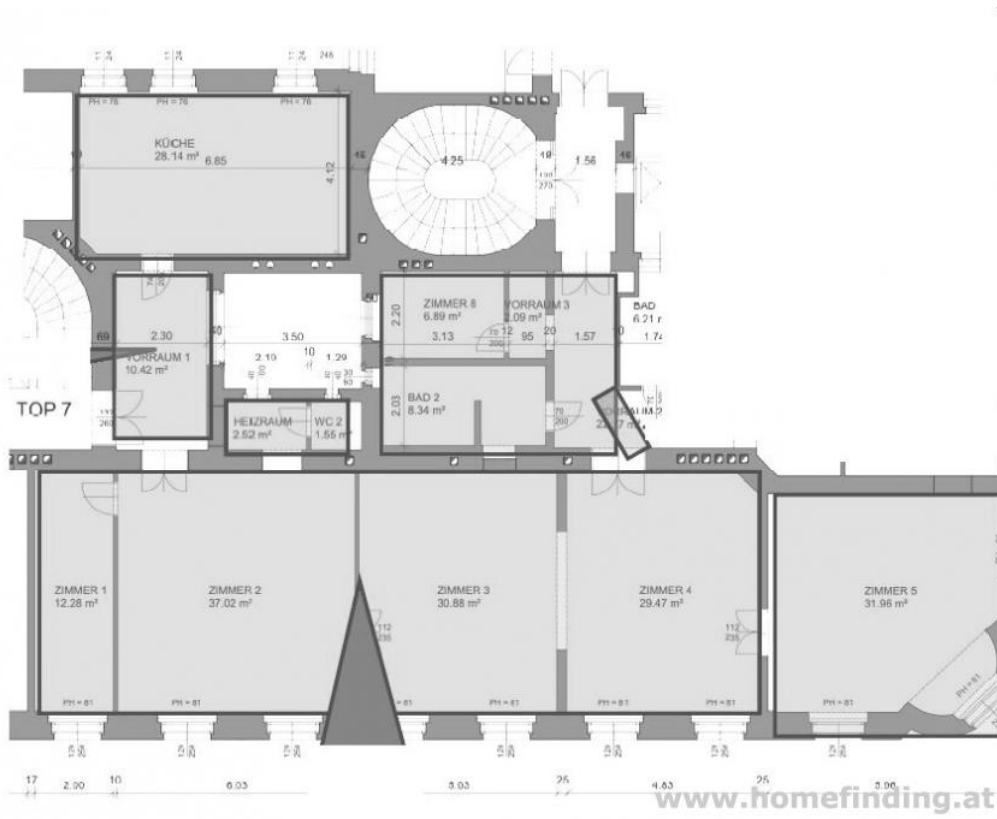


📍 1010 Wien, Nähe: Schillerplatz, Opernring, Staatsoper, Burggarten

€ 6.140,51/Monat



**Pläne**



## Zur Immobilie

---

Diese helle Altbauwohnung befindet sich in einem wunderschönen Haus beim Schillerplatz/ Burggarten bzw. in Geknähne zur Staatsoper.

VIDEO:<https://youtu.be/kWKQd4bPIkk>

### LAGE

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

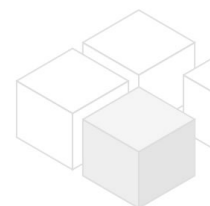
### ÖFFIS

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

### OBJEKT

Die Wohnung verfügt über 2 Eingänge von 2 Stiegenhäusern und bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Wohnzimmer offenem Kamin und Schiebetüre in das zweite
- .Wohnzimmer
- .drittes Zimmer
- .Erkerzimmer (Schlafzimmer) mit Einbauschränken
- .Bad (Wanne, WC, Fenster)
- .Vorzimmer
- .Technikraum
- .große Küche mit offenem Kamin - hofseitig
- .Wirtschaftsraum/ Arbeitszimmer
- .WC
- .Heizraum



### AUSSTATTUNG:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .2 offene Kamine
- .Klimaanlage
- .öffentliche Garage am Schillerplatz
- .es gibt leider kein Kellerabteil

### KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kaution: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter.

## Allgemeines

---

Objektnummer	11767
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 4.922,06
------------	------------

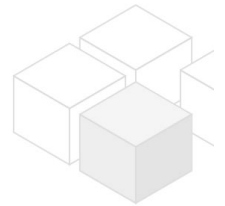
Bruttomiete	€ 5414.27
Betriebskosten brutto	€ 726.24
Gesamtmiete	€ 6.140,51

## Basisdaten

Wohnfläche	223.73m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	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, Opernring, Staatsoper, Burggarten