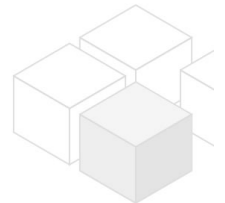


# beim Schillerplatz: wunderschöne Altbauwohnung, 5-6 Schlafzimmer - unbefristet



📍 1010 Wien, Nähe: Schillerplatz, Staatsoper, Burggarten

€ 10.819,75/Monat



## Zur Immobilie

---

Diese repräsentative Mietwohnung befindet sich in einem wunderschönen Haus beim Schillerplatz/ Burggarten bzw. in Geknähne zur Staatsoper. Die Wohnung wird unbefristet vermietet.

### LAGE

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

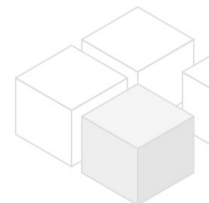
### ÖFFIS

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

### OBJEKT

Die Wohnung selbst verfügt über 3 Eingänge. Sie bietet daher einen schönen repräsentativen Bereich und einen Familienbereich. Sie verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer mit Einbauschränk
- .Küche (hofseitig, Kamin)
- .Esszimmer mit Bücherwand
- .Wohnzimmer mit Schiebetüre
- .zweites Wohnzimmer mit Kamin
- .Eckzimmer mit Einbauschränk
- .kleines Vorzimmer
- .Badezimmer (Wanne, WC, Fenster)
- .Kabinett
- .Vorzimmer zum privaten Schlafbereich
- .2-3 Schlafzimmer neben einander
- .Badezimmer
- .WC
- .Master bedroom mit Schrankraum und Badezimmer
- .hofseitiges Schlafzimmer



### AUSSTATTUNG:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .mehrere offene Kamine
- .tlw. Einbaumöbel
- .öffentlicher Garagenplatz am Schillerplatz verfügbar (Preis auf Anfrage)
- .wunderschöne Blick auf den Schillerplatz

### KOSTEN

Miete: inkl BK und MwSt

Kautiön: 4 BMM

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

## Allgemeines

---

Objektnummer	11814
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

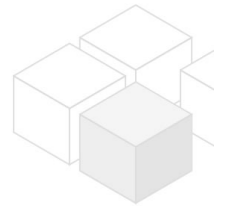
Nettomiete	€ 8.982,22
Bruttomiete	€ 9880.44
Betriebskosten brutto	€ 939.31
Gesamtmiete	€ 10.819,75
Kaution	€ 33000

## Basisdaten

Wohnfläche	345.47m <sup>2</sup>
Zimmer	8
Schlafzimmer	6
Bad	3
WC	4
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	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