RESERVIERT: Erstbezug! Sanierte, ruhige 2-Zimmer-Altbauwohnung in 1080 Wien (unbefristet)

📍 1080 Wien, Nähe: Lerchenfelder Straße, Josef Strauß Park, Albertgasse

€ 947,68 /Monat







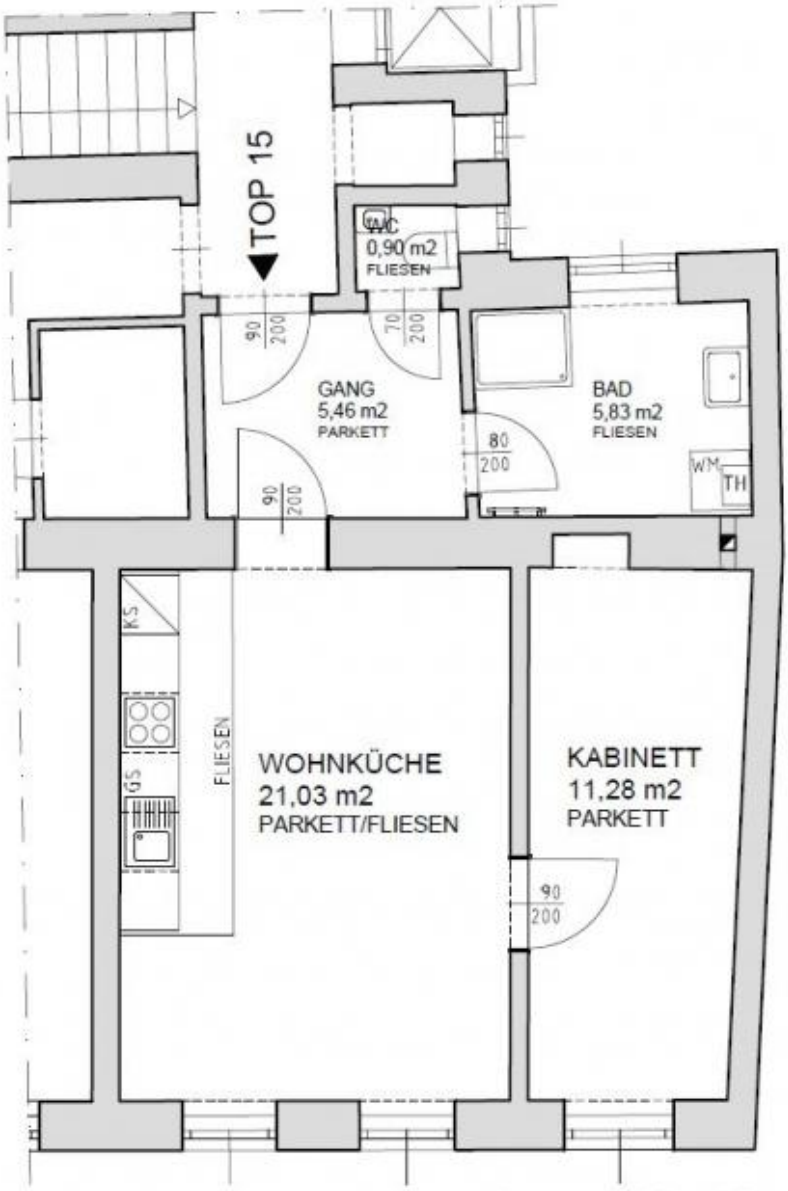








Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Ein echtes Schmuckstück im Herzen der Josefstadt! Diese charmante, frisch sanierte Altbauwohnung befindet sich auf der Lerchenfelder Straße unweit der Albertgasse und des Josef-Strauß-Parks. Da die Wohnung komplett hofseitig ausgerichtet ist, genießen Sie hier trotz der zentralen Lage eine herrliche Ruhelage.

Raumaufteilung & Ausstattung:
• Vorzimmer
• Wohn-Esszimmer inklusive einer modernen, voll ausgestatteten Einbauküche
• Schlafzimmer (klein, aber fein)
• Tageslichtbad mit Dusche
• Separates WC
-> hier geht es zum Videolink: https://youtu.be/3c7WqZHO9Uo

Ausstattung-Details:
• Hochwertige Parkett- und Fliesenböden
• hauseigener Lift
• Erstbezug nach Sanierung
• Etagenheizung, HWB: C/89,7
• Kellerabteil

Lage & Infrastruktur:
Die Infrastruktur ist hervorragend. Supermärkte, Restaurants und Parks sind fußläufig erreichbar. Dank der perfekten Anbindung an die Linien U6, 46, 48A und 13A sind Sie in wenigen Minuten mitten im Stadtzentrum.

Eckdaten & Kosten:
• Wohnfläche: 44,5 m²
• Gesamtmiete (brutto): € 947,68 (inkl. Betriebskosten, Lift & USt.)
• Kaution: 4 Bruttomonatsmieten
• Mietvertrag: Unbefristet
• Verfügbarkeit: Ab sofort
• der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerprinzip), es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Für nähere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie uns direkt unter Angabe der Objektnummer 11832 via Nachricht oder über unsere Website!

Allgemeines

Objektnummer	11832
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 712,-
Bruttomiete	€ 783.2
Betriebskosten brutto	€ 164.48
Gesamtmiete	€ 947,68

Kaution	€ 3791

Basisdaten

Wohnfläche	44.5m^2
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
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^2/Jahr)	191
HWB Energieklasse	E
f_{GEE}	2.61
f_{GEE} Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U6, 46, 48A, 13A
Nähe	Lerchenfelder Straße, Josef Strauß Park, Albertgasse