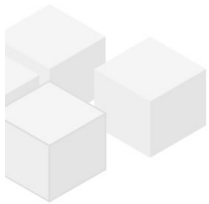


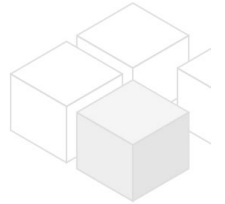
COMING SOON: nahe Votivkirche: Erstbezug im Altbau - 5 Zimmer

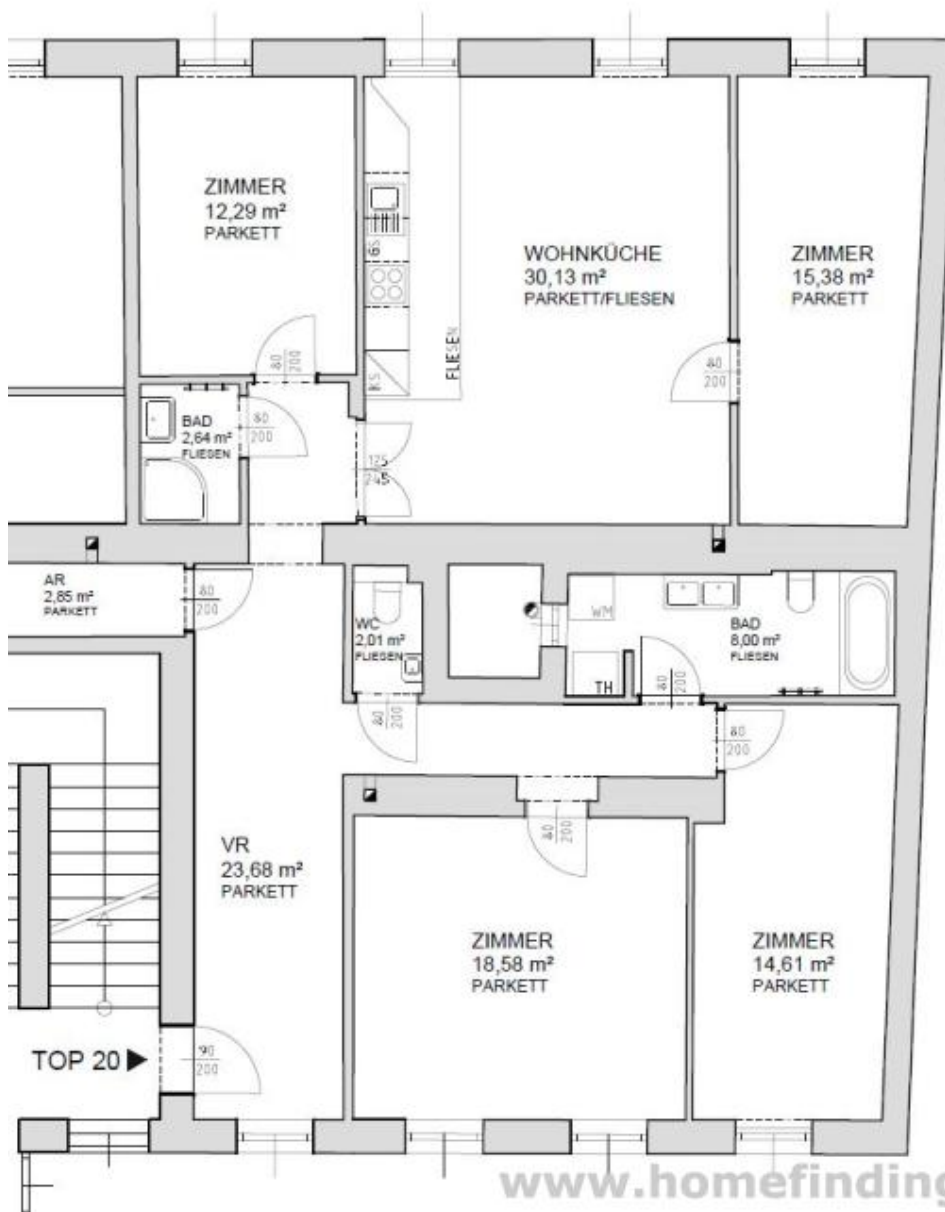
📍 1090 Wien, Nähe: Währinger Straße

€ 2.628,91 /Monat



Pläne





Zur Immobilie

Diese sehr Altbauwohnung befindet sich in innenstadtnaher Lage, nicht weit von Votivkirche und Nationalbank entfernt.

VIDEO:

LAGE

Neben der Gehdistanz zur Innenstadt verfügt es über eine sehr gute Infrastruktur bzw. raschen Zugang zu öffentlichen Verkehrsmitteln (U2, 5, 33, 43, 44).

OBJEKT

Die Wohnung befindet sich am 3. Liftstock, ist straßen- und hofseitig ausgerichtet und weist folgende Räume auf:

- zentrales Vorzimmer
- schönes ca 30m² großes Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- großes Schlafzimmer (18m²)
- Bad mit Wanne + WC
- 3 weitere Schlafzimmer (12m², 14m², 15m²)
- Duschbad
- separates Gäste-WC

Ausstattung:

- Parkett- und Fliesenböden
- Kellerabteil
- Lift

>>>INFO: möglicherweise steht ein Dachgeschossausbau bevor

KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl Lift, inkl MwSt

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerprinzip), es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	11838
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.082,72
Bruttomiete	€ 2290.99
Betriebskosten brutto	€ 337.92
Gesamtmieter	€ 2.628,91
Kaution	€ 10516

Basisdaten

Wohnfläche	130.17m ²
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	131
HWB Energieklasse	D
f _{GEE}	2.87
f _{GEE} Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U2, 5, 33, 43, 44
Nähe	Währinger Straße