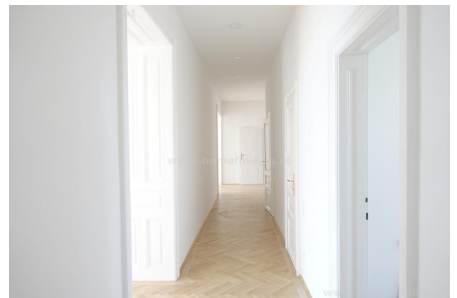
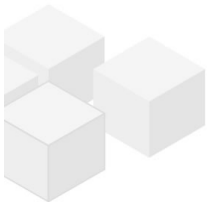


# Erstbezug nach Sanierung: nahe Seegasse, Rossauer Lände

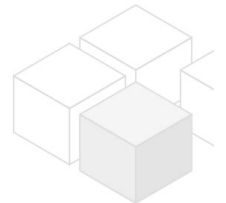
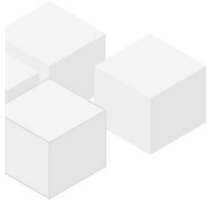
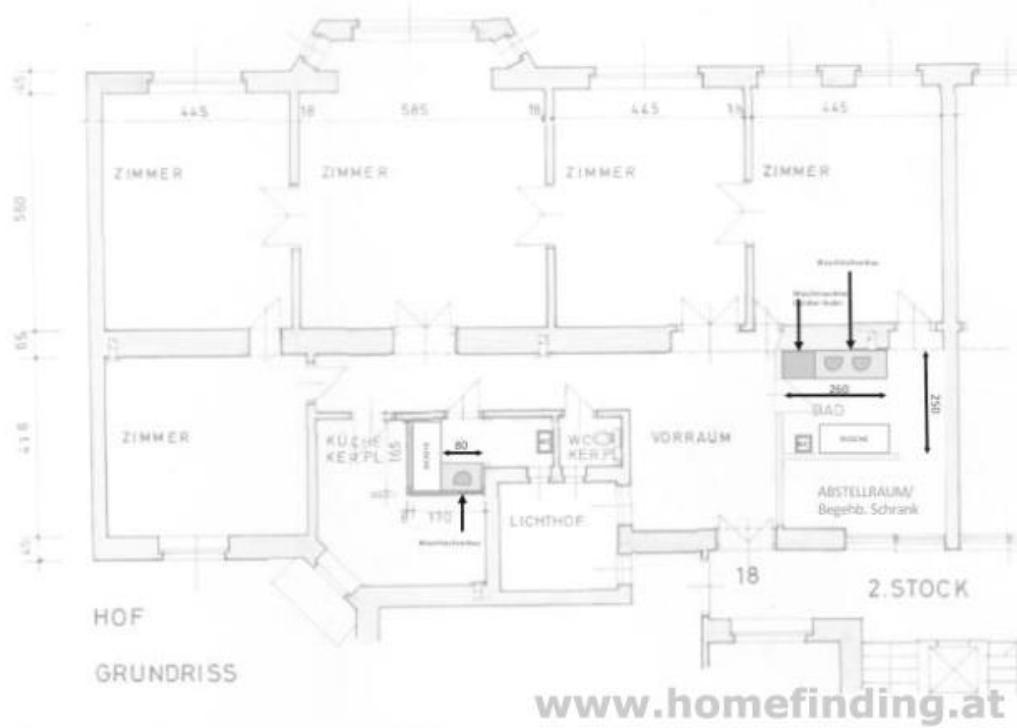


📍 1090 Wien, Nähe: Pramergasse

€ 2.697,35/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

VIDEO: <https://youtu.be/6auY0560hEM>

Diese schöne Altwiener Wohnung wird derzeit komplett saniert und befindet sich unweit vom Servitenviertel, fußläufig zur Friedensbrücke und in Gegend zur Summer Stage in zentraler Lage des 9. Bezirks. Die Wohnlage bietet eine gute öffentliche Anbindung und sehr gute Infrastruktur mit Geschäften, Restaurants, Supermärkten etc in Gegend.

Das Objekt:

Die Wohnung liegt am 3. Liftstock eines schönen Gründerzeithauses und bietet folgende Räume: Vorraum, Wohn-Esszimmer, separate Küche mit Klopfbalkon, 3-4 Schlafzimmer, Badezimmer (Dusche, WC), zweites Bad (Dusche, Fenster), Gäste-WC, Abstellraum

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Lift, Klopfbalkon

KOSTEN:

Miete: inkl BK, inkl MwSt

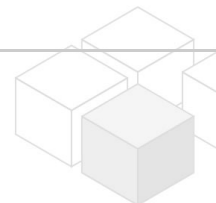
Kaution: 3 BMM

Provision: 2 MM + 20% MwSt

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

Objektnummer	349
Immobilientyp	Wohnung



## Kosten

Nettomiete	€ 2.125,42
Bruttomiete	€ 2337,96
Betriebskosten brutto	€ 359,39
Gesamtmiete	€ 2.697,35

## Basisdaten

Wohnfläche	185m <sup>2</sup>
Zimmer	5
Schlafzimmer	4
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	128
HWB Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U4,U2, Linie D
Nähe	Pramergasse

