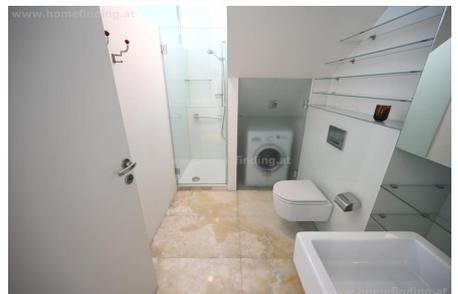
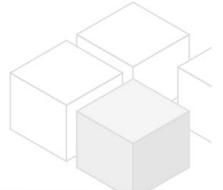


# möblierte Terrassenwohnung in der Josefstadt - befristet

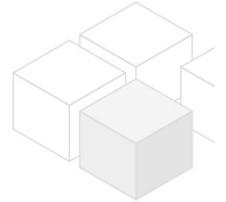
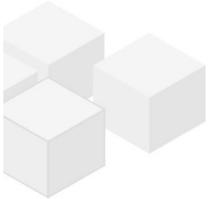
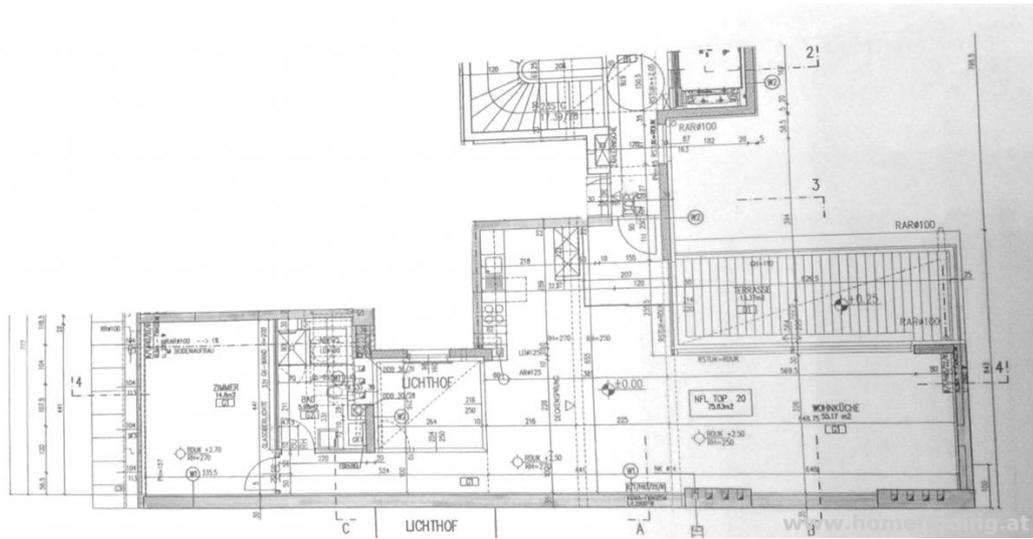


📍 1080 Wien, Nähe: Lederergasse, Josefstadt

€ 1.851,79/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Diese modern möblierte helle 2-Zimmer-Wohnung mit 13m<sup>2</sup> Terrasse befindet sich im Dachgeschoß (mit Lift) eines Altbauhauses und wurde 2005 errichtet.

VIDEO: <https://youtu.be/F1AgFa6m2I>

### LAGE

Sie ist durch ihre städtische Lage verkehrstechnisch ausgezeichnet angebunden – öffentliche Verkehrsmittel sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Weiters bietet sie beste Infrastruktur – Geschäfte, Postamt, Banken etc. als auch Restaurants oder Kaffeehäuser befinden sich ganz in der Nähe.

### OBJEKT

Auf insgesamt 73m<sup>2</sup> Wohnfläche verfügt diese exklusive Wohnung über folgende Räume:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer (47 m<sup>2</sup>) mit offener Küche und begrünter Terrasse
- .Schlafzimmer
- .Duschbad mit WC

### Ausstattung:

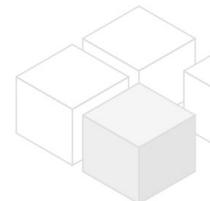
hochwertig, komplett möbliert, Parkett- und Fliesenböden, Marmor-Onyxböden, Klimaanlage, Gegensprechanlage mit Kamera, Alarmanlage, Einbauten, elektronisch gesteuerte Beschattung, Waschmaschine, Terrasse. Garage im Haus möglich/ Preis auf Anfrage

### KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kautions: euro 6000,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter



## Allgemeines

---

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 3563    |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

---

|                       |            |
|-----------------------|------------|
| Nettomiete            | € 1.500,-  |
| Bruttomiete           | € 1650     |
| Betriebskosten brutto | € 201.79   |
| Gesamtmiete           | € 1.851,79 |

## Basisdaten

---

|              |                  |
|--------------|------------------|
| Wohnfläche   | 73m <sup>2</sup> |
| Zimmer       | 2                |
| Schlafzimmer | 1                |

---

|              |           |
|--------------|-----------|
| Bad          | 1         |
| WC           | 1         |
| Alter        | Neubau    |
| Zustand      | sehr gut  |
| Verfügbar ab | sofort    |
| Vertragsart  | befristet |

## Ausstattung

---

|                     |              |
|---------------------|--------------|
| Heizungsart         | Fussboden    |
| Möbliert            | ja           |
| Boden               | Parkettboden |
| Parken              | Garage       |
| Küche               | ja           |
| Waschmaschine       | ja           |
| Klimaanlage         | ja           |
| Terrasse            | 1            |
| Lift                | ja           |
| Satellitenfernsehen | ja           |
| Alarmsystem         | ja           |

## Angaben zum Energieausweis

---

|                   |   |
|-------------------|---|
| HWB Energieklasse | D |
|-------------------|---|

## Lage

---

|                   |                          |
|-------------------|--------------------------|
| Verkehrsanbindung | 2, Bus 13A, U2, U6       |
| Nähe              | Lederergasse, Josefstadt |

