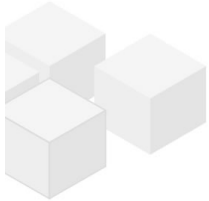


Wunderschöne Altbauwohnung, 2 Schlafzimmer - möbliert/unmöbliert

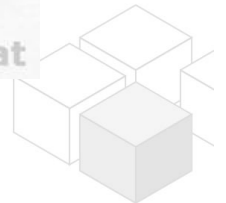
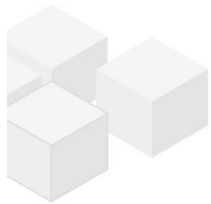
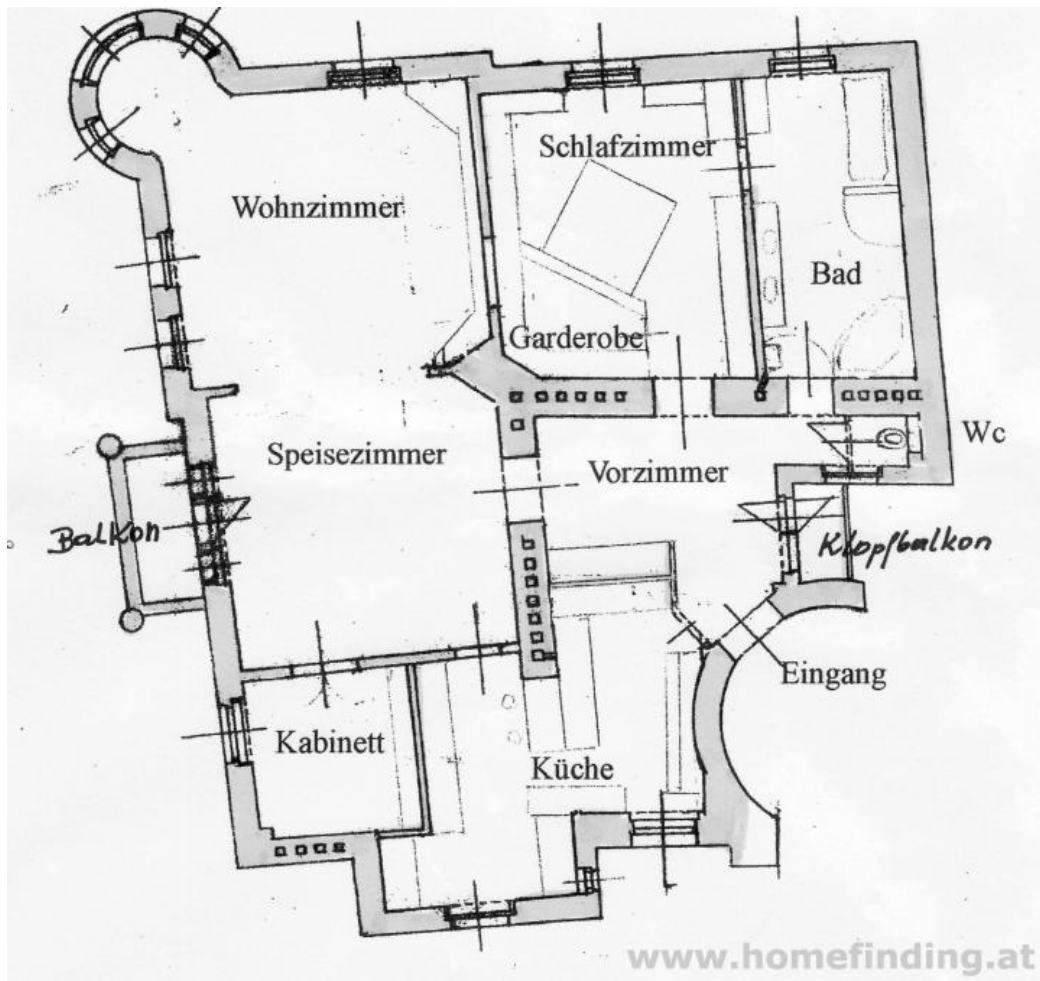


📍 1010 Wien, Nähe: Am Hof, Graben

€ 3.794,77/Monat



Pläne



Zur Immobilie

Diese sehr repräsentative Altbauwohnung befindet sich in bester Innenstadtlage, nur wenige Gehminuten von der Freyung, Graben, etc entfernt.

VIDEO: https://youtu.be/XT__mf1F7yg

WOHNLAGE

Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe sowie 2 öffentliche Garagen.

OBJEKT

Die Wohnung selbst wurde komplett saniert, ist teilmöbliert und befindet sich im 4.Liftstock; sie hat einen wunderschönen Blick Richtung "Am Hof" und "Naglergasse" und bietet folgende Räume: großes Vorzimmer mit Klopfbalkon, sehr schönes Wohn-Esszimmer mit Ausgang auf einen ca 3m² Balkon, separate Küche mit eigenem "laundry"- Bereich (Waschmaschine + Trockner), neu möbliertes Schlafzimmer, großes Badezimmer (Wanne, Dusche), separates WC, kleines zweites Arbeits-/Schlafzimmer.

Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Einbaukästen, teilmöbliert, tlw Klimaanlage.

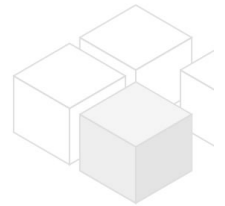
KOSTEN:

Miete: inkl BK, inkl MWSt

Kaution: 4 BMM

Provision: 2 MM + 20% Mwst

Der Makler ist Doppelmakler, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.



Allgemeines

Objektnummer	3997
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.994,34
Bruttomiete	€ 3293.77
Betriebskosten brutto	€ 501
Gesamtmiete	€ 3.794,77

Basisdaten

Wohnfläche	150m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau

Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Lift	ja

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	185.71
HWB Energieklasse	E

Lage

Verkehrsanbindung	U3 Herrengasse
Nähe	Am Hof, Graben

