# ERFOLGREICH VERMITTELT: möblierte Palaiswohnung beim Parlament - 3 Schlafzimmer - befristet

📍 1010 Wien, Nähe: Parlament, Rathauspark, Ringstraße

## € 5.200,- /Monat







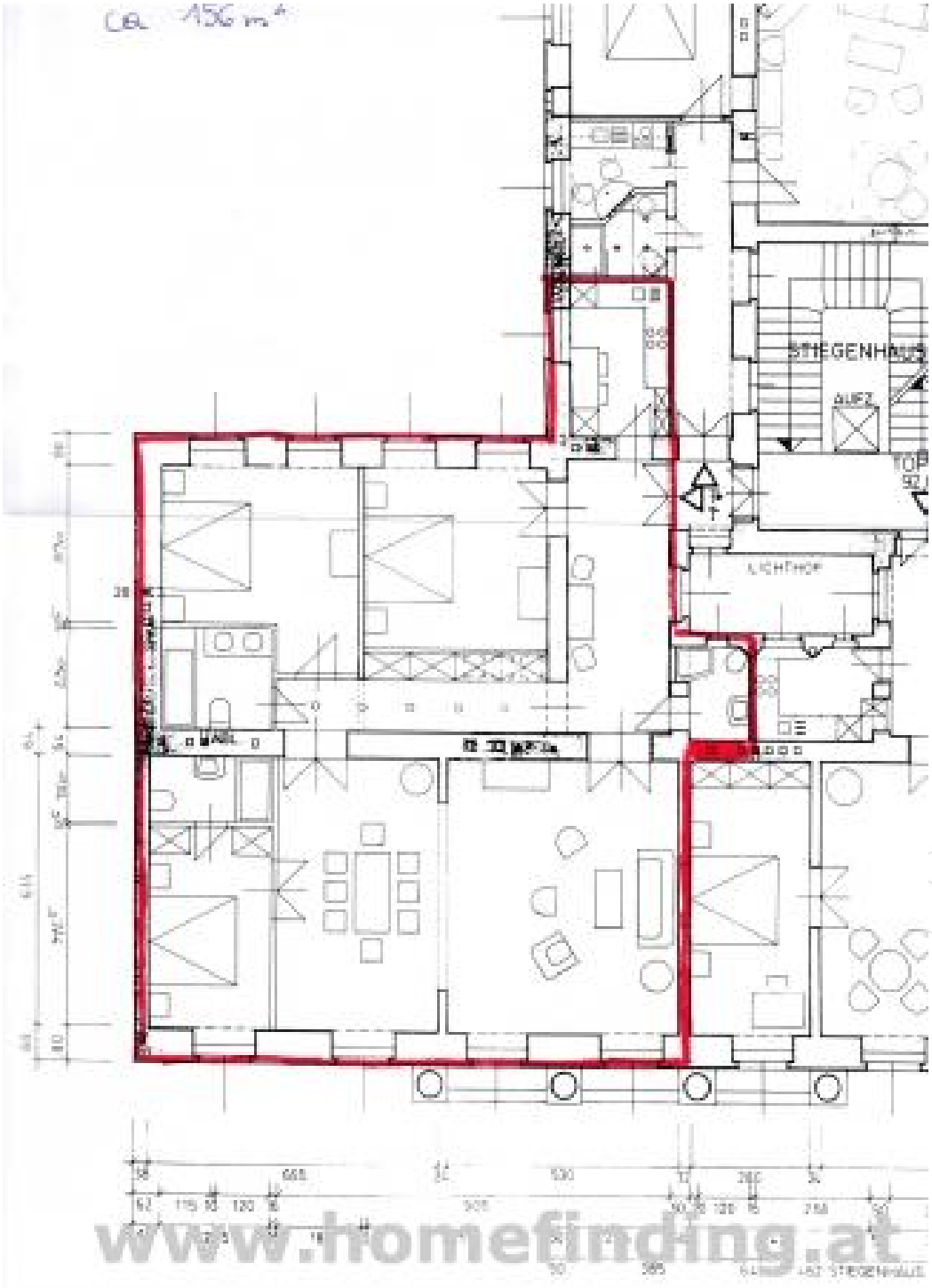








## Pläne




www.homefinding.at

# Zur Immobilie

Diese möblierte Altbauwohnung befindet sich in einer ruhigen Straße gleich beim Parlament bzw Rathaus.

VIDEO: https://youtu.be/WGYc8abegiw

RAUMAUFTEILUNG
Die Wohnung bietet folgende Räume:

.zentrales Vorzimmer
.großes Wohnzimmer offen zum Essbereich mit Kamin
.separate Küche mit Fenster
.Schlafzimmer
.Wannenbad mit WC
.2 weitere Schlafzimmer
.zweites Wannenbad mit WC
.Duschbad mit Gäste-WC
.Vorzimmer mit Einbauschränken

Ausstattung:
.Parkett- und Fliesenböden
.Raumhöhe von 3,80m
.herrschaftliches Entree in das Gebäude
.möbliert
.Klimaanlage

WOHNLAGE
Das Gebäude ist ein sehr aufwendig instandgehaltenes Palais im Ringstraßenstil mit repräsentativem Stiegenaufgang und verfügt über eine perfekte Infrastruktur: Geschäfte, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel (U2), Rathauspark etc sind zu Fuß leicht erreichbar.

ÖFFIS
46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49

KONDITIONEN + RECHTLICHES
Gesamtmiete: € 5.200,00 (inkl BK, inkl MwSt, inkl Möblierung)
Kaution: € 15.500
Befristung: 5 Jahre
beziehbar: ab sofort
Vertragserrichtung: €360,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter (Bestellerpinzip). Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

# Allgemeines

| | |
|---|---|
| Objektnummer | 4078 |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

| | |
|---|---|
| Nettomiete | € 4.040,27 |
| Bruttomiete | € 4444.3 |
| Betriebskosten brutto | € 395.7 |
| sonstige Betriebskosten | € 360 |
| Gesamtmiete | € 5.200,- |

## Basisdaten

| | |
|---|---|
| Wohnfläche | 156m$^2$ |
| Zimmer | 4 |
| Schlafzimmer | 3 |
| Bad | 3 |
| WC | 3 |
| Alter | Altbau |
| Zustand | sehr gut |
| Verfügbar ab | sofort |
| Vertragsart | befristet |

## Ausstattung

| | |
|---|---|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Möbliert | ja |
| Boden | Parkettboden |
| Parken | -- |
| Küche | ja |
| Klimaanlage | ja |
| Lift | ja |
| Satellitenfernsehen | ja |

## Angaben zum Energieausweis

| | |
|---|---|
| HWB (kwh/m$^2$/Jahr) | 97.5 |
| HWB Energieklasse | C |
| $f_{GEE}$ | 1.95 |
| $f_{GEE}$ Energieklasse | D |

## Lage

| | |
|---|---|
| Verkehrsanbindung | 46, 2, U3, 1, 71, D, 13A, 49 |
| Nähe | Parlament, Rathauspark, Ringstraße |