

# sanierte Altbauwohnung mit großer Loggia nahe Rochusmarkt

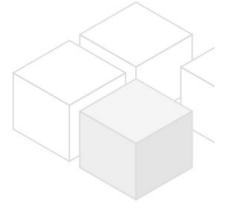
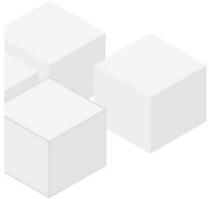
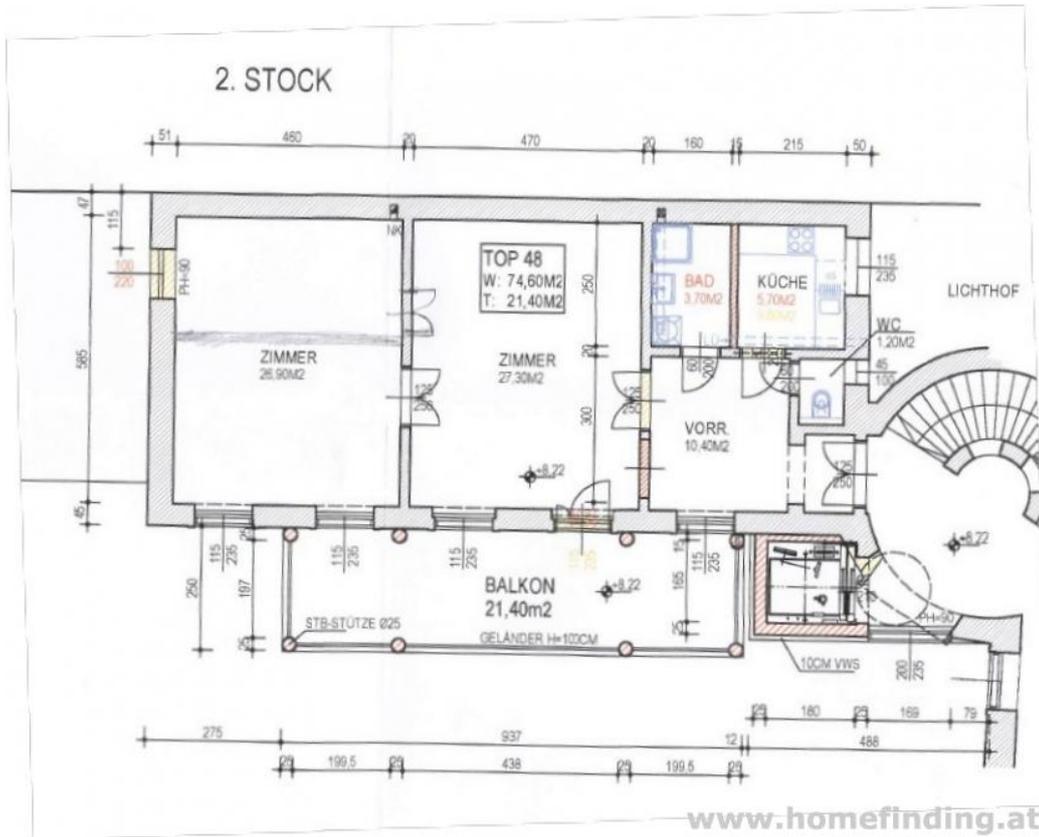


📍 1030 Wien, Nähe: Beatrixgasse, Neulinggasse

€ 1.837,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Modern sanierte Altbauwohnung im 2.Stock eines schön erhaltenen Altwiener Zinshauses (ehemalige Klavierfabrik) mit großem Innenhof - in Geknähe zum Rochusmarkt.

VIDEO: <https://youtu.be/tOogoyxe0uw>

### LAGE

Die Wohnlage nahe dem Stadtpark und dem Rochusmarkt/ der Landstraßer Hauptstraße bietet eine sehr gute Infrastruktur an Geschäften, Restaurants, Supermärkten etc.

### ÖFFIS:

O, U3, 4A, 74, U4

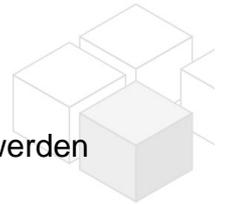
### OBJEKT

Die Wohnung selbst ist in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet folgende Räume

- .Vorzimmer
- .27m<sup>2</sup> großes Wohn-Esszimmer mit Loggia
- .separate Küche mit Fenster
- .2 Schlafzimmer
- .Badezimmer mit Dusche
- .separates WC.

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 21m<sup>2</sup> Loggia
- .Garagenplatz in der öffentlichen Garage
- .die Möbel (Bettgestell, Schränke) sind nicht im Angebot enthalten/ können entfernt werden



### KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MWSt

Kautio: 3 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

## Allgemeines

---

Objektnummer	5384
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 1.520,-
Bruttomiete	€ 1672
Betriebskosten brutto	€ 165
Gesamtmiete	€ 1.837,-

## Basisdaten

---

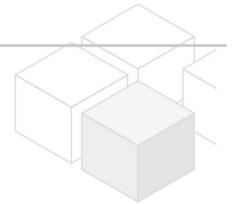
Wohnfläche	74.6m <sup>2</sup>
Nutzfläche	96m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Loggia	1
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	122.31
HWB Energieklasse	D



## Lage

Verkehrsanbindung	O, U3, 4A, 74, U4
Nähe	Beatrixgasse, Neulinggasse