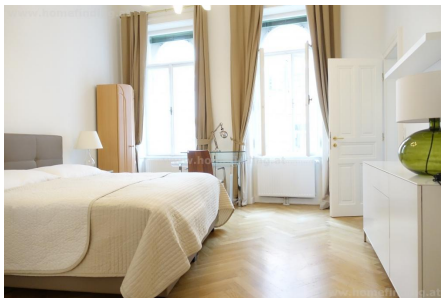
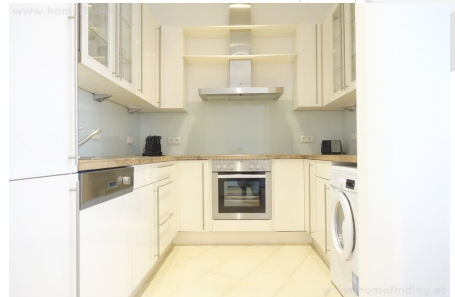


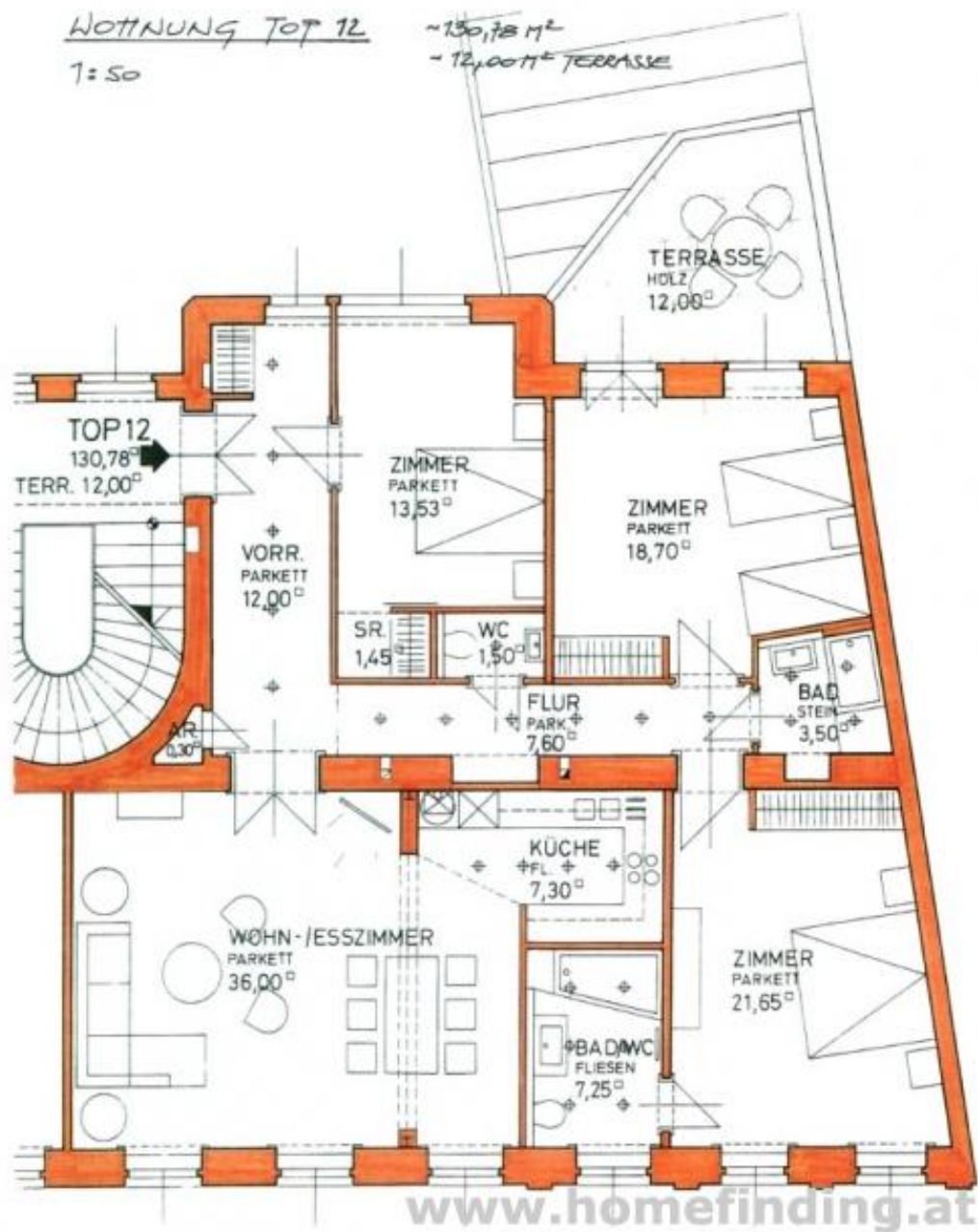
möblierte 4 Zimmer mit Terrasse im Altbau | 3 Schlafzimmer

📍 1050 Wien, Nähe: Spengergasse

€ 3.383,- /Monat



Pläne



Zur Immobilie

Sehr schöne komplett möblierte Terrassenwohnung in einem gepflegten Altbauhaus im ersten Stock (kein Lift).

VIDEO: <https://youtu.be/47DWXwbapL8>

LAGE

Die Lage ist sehr stadtnah - ein Supermarkt und weitere Geschäfte, Restaurants etc befinden sich direkt vor dem Gebäude oder in Geknähe. Das Gebäude liegt in einer ruhigen Einbahnstraße und verfügt über einen entzückenden begrünten Innenhof und sehr gute öffentliche Anbindung (U4, 12 A, 15 A, 49 A).

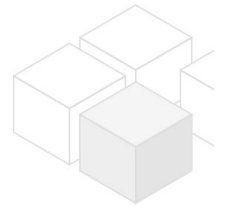
OBJEKT

Die Wohnung selbst wurde bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .ca 36m² Wohn-Esszimmer mit halboffener Küche
- .Schlafzimmer mit Bad (Wanne, WC, Fenster)
- .zweites Schlafzimmer mit Schrankraum
- .drittes Schlafzimmer mit ca 12m² Terrasse
- .Duschbad
- .Gäste-WC
- .Abstellraum.

Ausstattung:

- .möbliert
- .Parkett- und Fliesenböden
- .hohe Räume
- .Gasetagenheizung
- .Terrasse.



KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWSt

Kaution: € 10000.00

Vertragserichtung: € 360,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

Allgemeines

Objektnummer	5949
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

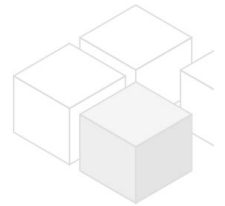
Nettomiete	€ 2.553,98
Bruttomiete	€ 2809.38
Betriebskosten brutto	€ 294.46
sonstige Betriebskosten	€ 279.16
Gesamtmieter	€ 3.383,-

Basisdaten

Wohnfläche	131m ²
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Alarmsystem	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	137
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	U4, 12 A, 15 A, 49 A
Nähe	Spengergasse