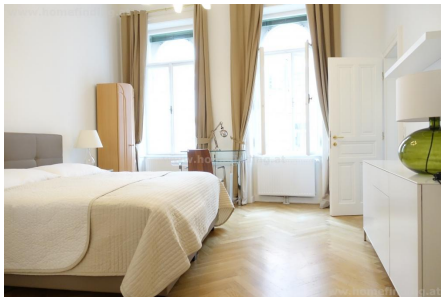
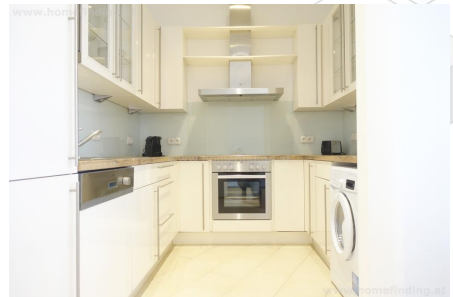


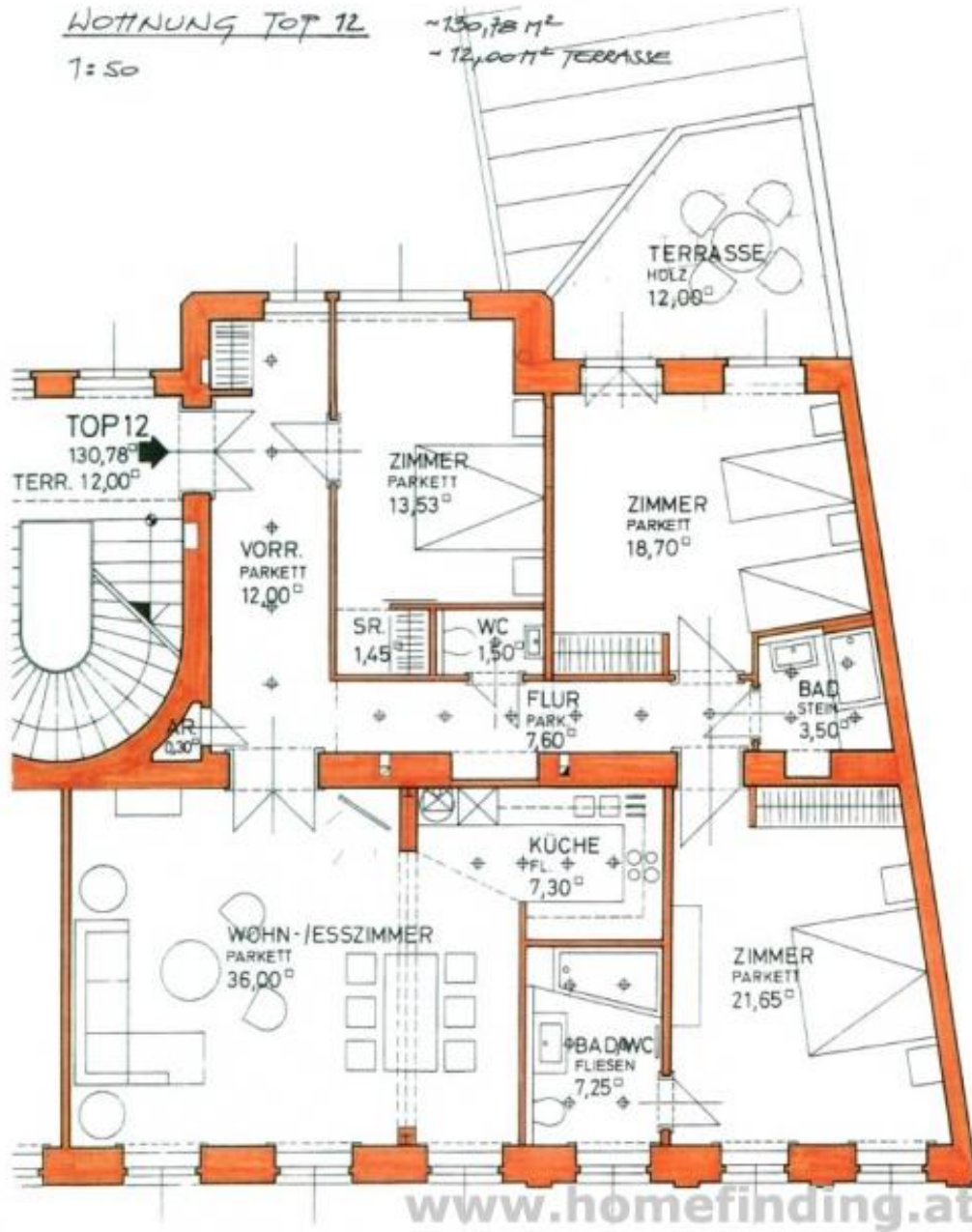
möblierte 4 Zimmer mit Terrasse im Altbau

📍 1050 Wien, Nähe: Spengergasse

€ 2.950,01/Monat



Pläne



Zur Immobilie

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

Sehr schöne komplett möblierte Terrassenwohnung in einem gepflegten Altbauhaus im ersten Stock (kein Lift). Die Lage ist sehr stadtnah - ein Supermarkt und weitere Geschäfte, Restaurants etc befinden sich direkt vor dem Gebäude oder in Gegend. 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). Die Wohnung selbst 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, Gasheizung, Terrasse. Ein Garagenplatz kann vis a vis separat angemietet werden.

Miete: inkl BK, inkl MWSt

Kaution: 3 BMM

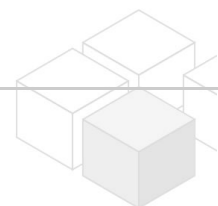
Provision: 2 MM + 20% MwSt

Vertragserrichtung: € 360,00

Das Maklerunternehmen ist als Doppelmakler tätig. Es besteht ein wirtschaftliches Nahverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	5949
Immobilientyp	Wohnung



Kosten

Nettomiete	€ 2.195,95
Bruttomiete	€ 2415,55
Betriebskosten brutto	€ 293,26
sonstige Betriebskosten	€ 241,2
Gesamtmieter	€ 2.950,01
Kaution	€ 9000

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

