helle Altbauwohnung nahe Albertgasse / 3 Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 WC - unbefristet

1080 Wien, Nähe: Albertgasse, Hamerlingplatz

€ 3.140,81 /Monat

Pläne

ZIMMER
16,73 m2
PARKETT
ZIMMER
28,42 m2
PARKETT
WC
1,43 m2
FLIESEN
BALKON
0,84 m2
VR
23,15 m2
PARKETT
TOP 14
AR
1,52 m2
FLIESEN
WC
1,58 m2
FLIESEN
55
BAD
5,98 m2
FLIESEN
BAD
4,31 m2
FLIESEN
KÜCHE
18,89 m2
ZIMMER
25,70 m2
PARKETT
ZIMMER
24,71 m
PARKETT

Zur Immobilie

Sehr schöne, helle 4-Zimmerwohnung in einem schönen Altbauhaus in zentraler Lage des 8.Bezirks.

VIDEO: https://youtu.be/GroxLZgUQZA

LAGE
Restaurants, Supermärkte, Kaffeehäuser etc. sind direkt vor der Haustiere auf der Josefstädter Straße. Öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß erreichbar und verbinden rasch mit anderen Bezirken.

ÖFFIS
U6, 2, 5, 33

OBJEKT
Die Wohnung befindet sich am 2.Stock und bietet folgende Räume:

.Vorzimmer mit kleinem Balkon
.Wohn-Esszimmer
.Küche mit Fenster und Essbereich
.3 Schlafzimmer
.Badezimmer (Wanne, Dusche)
.zweites Bad (Dusche)
.2 separate WC
.Abstellraum

AUSSTATTUNG
.Parkett- und Fliesenböden
.Flügeltüren
.Kellerabteil
.2 Zimmer gehen auf die Josefstädter Straße

>> INFO 1:
derzeit werden die Steigleitungen erneuert. Es kann bis Oktober/ November 2026 zu Schmutz- und Lärmbelästigungen kommen!!!

>>INFO 2:
Der Platz vis-a-vis wird umgebaut (bis ca September 2027). Es entsteht ein urbaner Dorf-Platz mit Verkehrsberuhigung und Bäumen.

KOSTEN
Miete: inkl BK; inkl MwSt
Kaution: 4 BMM
Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis aufgrund wiederkehrender Beauftragung.

Allgemeines

Objektnummer	9844
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

Nettomiete	€ 2.450,88
Bruttomiete	€ 2695.97
Betriebskosten brutto	€ 444.84
Gesamtmiete	€ 3.140,81
Kaution	€ 12563

Basisdaten

Wohnfläche	153.18m^2
Zimmer	4
Schlafzimmer	3
Bad	2
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

Ausstattung

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

Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m^2/Jahr)	105
HWB Energieklasse	D

Lage

Verkehrsanbindung	U6, 2, 5, 33
Nähe	Albertgasse, Hamerlingplatz