# Privates Refugium in zentraler Lage!

**Objektnummer: 7016**

**Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH**

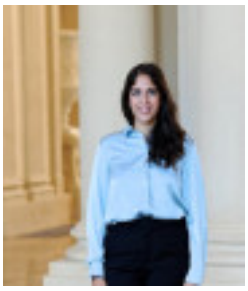
## Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|---|---|
| **Art:** | Wohnung |
| **Land:** | Österreich |
| **PLZ/Ort:** | 1010 Wien |
| **Baujahr:** | 1952 |
| **Zustand:** | Gepflegt |
| **Alter:** | Neubau |
| **Wohnfläche:** | 99,00 m² |
| **Bäder:** | 2 |
| **WC:** | 2 |
| **Terrassen:** | 1 |
| **Gesamtmiete** | 2.970,85 € |
| **Kaltmiete (netto)** | 2.500,00 € |
| **Kaltmiete** | 2.616,97 € |
| **Betriebskosten:** | 100,81 € |
| **Heizkosten:** | 76,82 € |
| **USt.:** | 277,06 € |

**Provisionsangabe:**

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

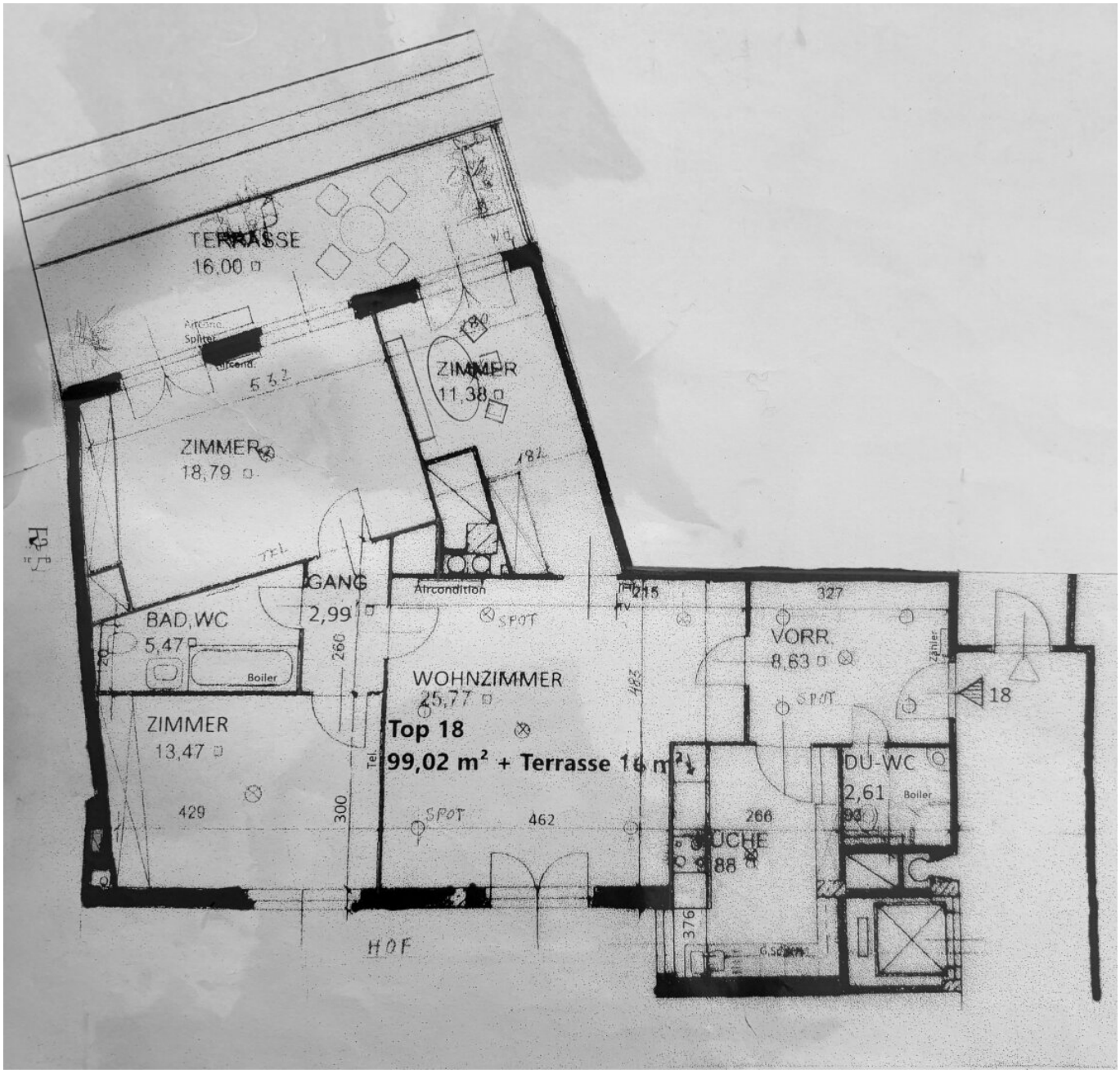


**Sabrina Ritter**

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

HUBER

HUBER


TERRASSE
16,00
Aircond. Splitter
Aircond.
ZIMMER
11,38
ZIMMER
18,79
GANG
2,99
Aircondition
SPOT
BAD,WC
5,47
Boiler
WOHNZIMMER
25,77
Top 18
99,02 m² + Terrasse 16 m²
ZIMMER
13,47
429
300
462
SPOT
HOF
VORR.
8,63
SPOT
Zähler
18
DU-WC
2,61
Boiler
266
376
327
215
260
483
Tel.

# Objektbeschreibung

**Sensationelle Lage!**

Vermietet wird eine helle Wohnung im 7ten Liftstock mit Ost-Westorientierung mitten in der City. Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum mit viel Stauraummöglichkeit
- Duschbad mit WC
- großzügige Küche mit Südfenster
- Wohnzimmer
- drei Schlafzimmer ( zwei hiervon straßenseitig)
- Badezimmer mit Badewanne und WC

Sämtliche Schlafzimmer bieten durch eingebaute Schränke viel Stauraum. Es befindet sich je eine Klimaanlage im Wohnzimmer und in einem straßenseitigen Zimmer. Es wird mittels Zentralheizung beheizt.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

**Infrastruktur / Entfernungen**

**Gesundheit**
Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

**Kinder & Schulen**
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

**Sonstige**

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

**Verkehr**
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap