

111 m² Wohnkomfort nahe Stadtpark und Wien-Mitte!



Wohnzimmer

Objektnummer: 3100_1087

Eine Immobilie von Doris Deutsch Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	ca. 1954
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	111,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 117,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.890,00 €
Kaltmiete (netto)	1.639,27 €
Kaltmiete	1.890,00 €

Ihr Ansprechpartner



Doris Deutsch

Doris Deutsch Immobilien GmbH
Albrechtstraße 25
3400 Klosterneuburg

T 2298981
H +43

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

Diese ca. 111 m² große Wohnung im 4. Liftstock eines gepflegten Hauses wurde 2014 umfassend saniert und präsentiert sich in ausgezeichnetem Zustand.

Neue Parkettböden, neue Fenster, eine moderne Küche und zwei geschmackvoll gestaltete Badezimmer – hier wurde alles erneuert, was Wohnkomfort ausmacht.

Wichtig zu wissen: Es handelt sich nicht um eine klassische Altbauwohnung mit hohen Decken, sondern um eine modern ausgestattete Wohnung mit normaler Raumhöhe und zeitgemäßem Wohngefühl.

Der großzügige Wohnsalon mit angeschlossenem Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung – ideal für ein Paar oder eine kleine Familie (max. 3 Personen). Zwei weitere Zimmer – eines hofseitig, eines straßenseitig – ergänzen das Raumangebot.

Die Küche, im modernen Design gehalten, macht Lust aufs Kochen und Genießen. Zwei Badezimmer (eines mit Badewanne, eines mit Dusche) sorgen für zusätzlichen Komfort – ideal, wenn man sich den Morgen stressfrei teilen möchte.

Ein Kachelofen und ein offener Kamin verleihen dem Wohnraum zusätzlich Charme – sie sind dekorativ und tragen zur gemütlichen Atmosphäre bei, nicht jedoch zum Heizen vorgesehen.

Die Lage könnte kaum besser sein: Die Straßenbahnlinie O ist gleich ums Eck, der Stadtpark, Wien-Mitte, die Landstraßer Hauptstraße und der Rochusmarkt sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Hinweis: Die Wohnung ist für maximal drei Personen geeignet und wird an Einzelpersonen oder Paare vergeben, keine Wohngemeinschaft.
Haustiere können leider nicht gehalten werden.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und darauf, Ihnen diese schöne Wohnung persönlich zu zeigen.

Der Preis: € 1.890,--Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1639,27	
Betriebskosten	€	227,94	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	22,79	

Gesamtbetrag	€	1890	

Heizwärmebedarf: 117.5 kWh/(m²a)			
Klasse	D		

Heizwärmebedarf:

Hinweis aufgrund der aktuellen Situation betreffend Coronavirus:

Für die Unternehmen im Bereich des Fachverbandes der Immobilien- und Vermögenstreuhänder (Immobilientreuhänder und Inkassoinstitute) wird dringend angeraten ab 16. März 2020 jeglichen persönlichen Kundenverkehr auch im Außendienst (wie etwa Besichtigungen oder Besuch von Außendienstmitarbeitern - Inkassanten) einzustellen.

Die Regelungen gelten ab 16.3.2020 bis 13.4.2020.

Es geht um unser aller Gesundheit, daher haben wir entschieden, diese Maßnahmen für die kommenden Wochen einzuhalten und bitten um Ihr Verständnis. Selbstverständlich können Sie uns aber weiterhin sehr gerne via Telefon, Mail, Whatsapp oder Videokonferenz erreichen, zum Plaudern haben wir ja jetzt genügend Zeit :-)