

Große 2-Zimmer-Altbauwohnung im 3. Liftstock nahe Palais Lichtenstein



Wohnzimmer

Objektnummer: 3801_1095

Eine Immobilie von RE/MAX Together

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Alserbachstraße 13
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	ca. 1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 60,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,39
Gesamtmiete	1.050,00 €
Kaltmiete (netto)	813,49 €
Kaltmiete	1.050,00 €

Ihr Ansprechpartner

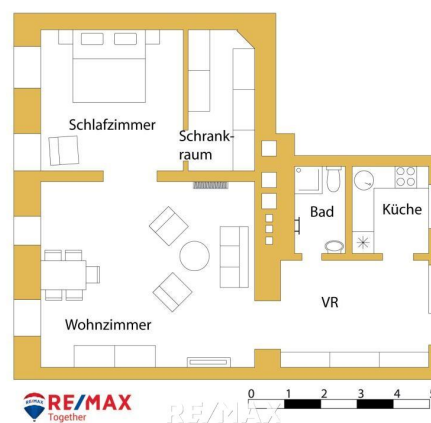


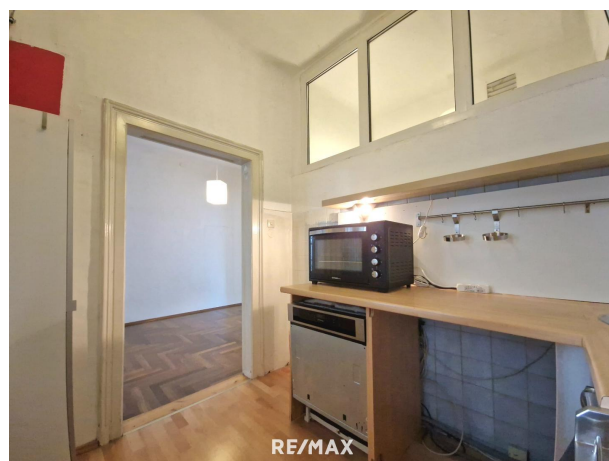
Mag. Gudrun Pehn-Mungenast

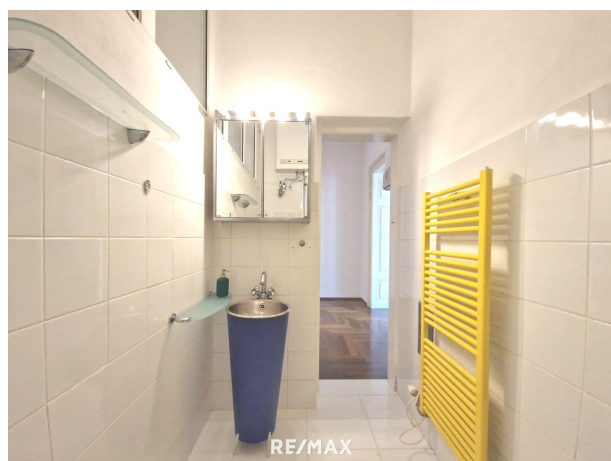
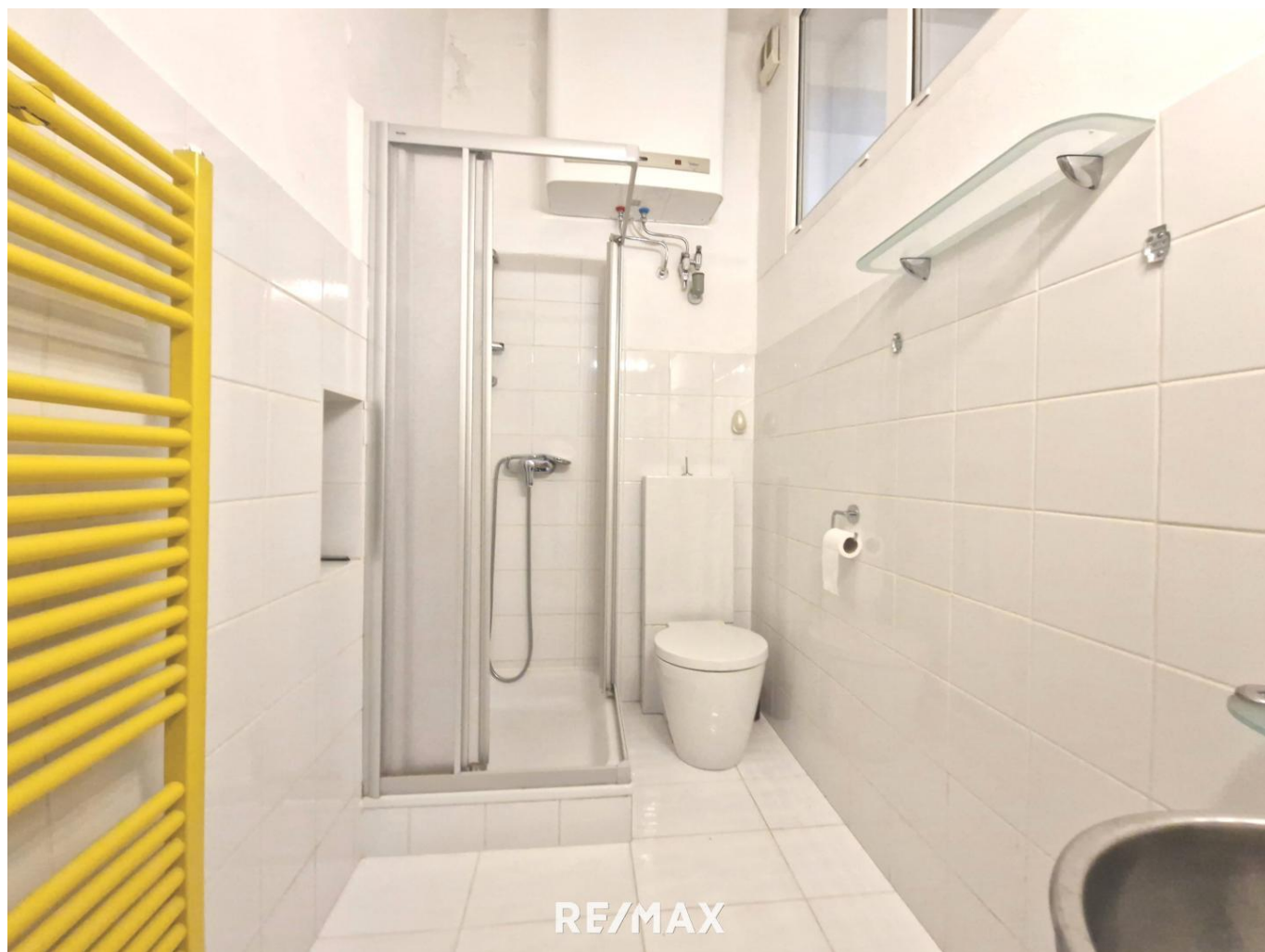
RE/MAX Together
Felberstraße 8
1150 Wien

H +43 660 913 06 94

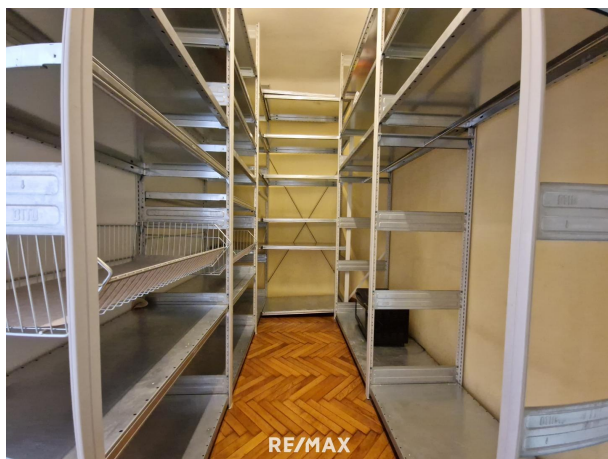
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

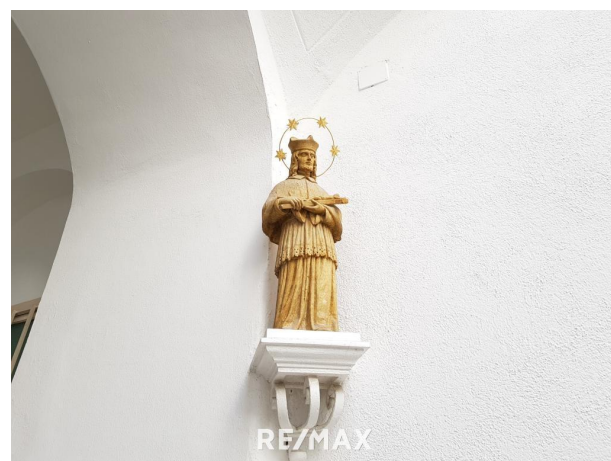
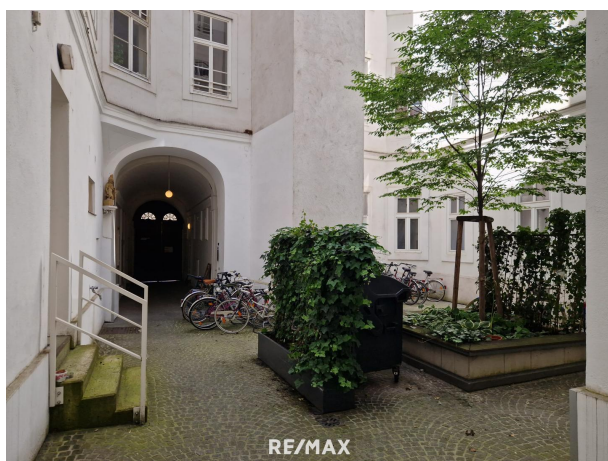


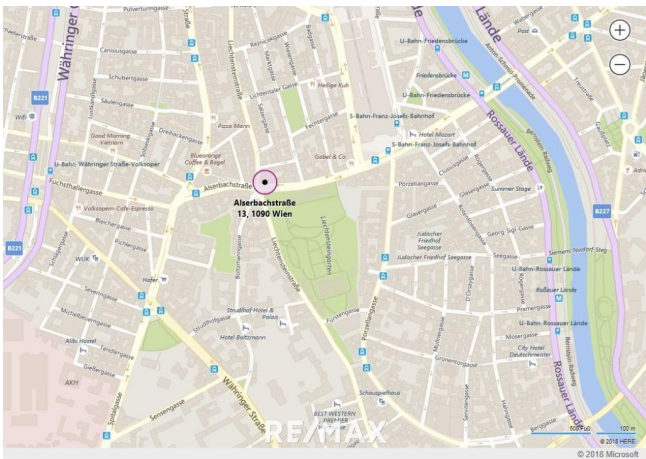












Objektbeschreibung

Diese helle 2-Zimmer Wohnung überzeugt mit großen gepflegten Räumen und tollen Verkehrsanbindungen!

Für dieses Objekt haben wir eine Video-Besichtigung vorbereitet! Den Link schicke ich Ihnen gerne zu.

Die Highlights der Wohnung sind z.B.

- Schöner freier Ausblick, kein Gebäude gegenüber
- Südseitig ausgerichtetes sehr helles 30m² Wohnzimmer
- Im Vorraum und im Wohnzimmer ein dunkles Fischgrätparkett in sehr guten Zustand
- Rollläden und Schallschutzfenster für einen ruhigen Schlaf
- 8,4 m² begehbare Kleiderschrank mit einem hohen Regalsystem
- Eine getrennte Küche

Die Lage

Die Wohnung befindet sich in der Alserbachstraße gegenüber von Palais Lichtenstein.

Die öffentliche Anbindung und die Infrastruktur ist sehr gut:

- Ca. 200 m zu den Straßenbahnhaltestellen von den Linien 5, 33, 37, 38, sowie zum Gourmet Spar
- Ca. 300 m zum Franz-Josefs-Bahnhof mit S-Bahn und Straßenbahnlinien 1 und D, sowie ein Billa, der auch sonntags offen hat!
- Ca. 600 m zur U4 Haltestelle Friedensbrücke oder zur U6 Währinger Straße
- Cafés, Restaurants, Fitnessstudios uvm. in der direkten Umgebung

Das Haus

- Das sanierte Altbaugebäude ist schon aufgestockt und ein Lift eingebaut
- Gepflegtes Stiegenhaus mit neuem Eingangstor
- Ein Innenhof mit Fahrradabstellmöglichkeit
- Zweiter Eingang auf der Thurygasse, wo mehr Parkplätze vorhanden sind

Es gibt Platz für den Kühlschrank und für die Waschmaschine in der Küche, diese sind aber momentan nicht vorhanden.

Die angegebene Gesamtmiete beinhaltet bereits die Betriebskosten und Umsatzsteuer, aber keine Heizkosten (Heizung mittels Gastherme).

Wir weisen auf ein persönliches Nahverhältnis zum Vermieter hin. Angaben gemäß

gesetzlichem Erfordernis:

Miete €	813,49 zzgl
	10%
	USt.

r

tbetrag

nz: