

**Repräsentative Altbauwohnung in nobler Innenstadtlage |  
7 Zimmer | 3. Liftstock**



**Objektnummer: 921**

**Eine Immobilie von MAITZ Immobilien treuhand e.U.**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1877
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	278,32 m²
<b>Nutzfläche:</b>	278,32 m²
<b>Zimmer:</b>	7
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 129,60 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	6.619,81 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	5.148,92 €
<b>Kaltmiete</b>	6.018,01 €
<b>Miete / m²</b>	18,50 €
<b>Betriebskosten:</b>	758,81 €
<b>USt.:</b>	601,80 €

## Ihr Ansprechpartner



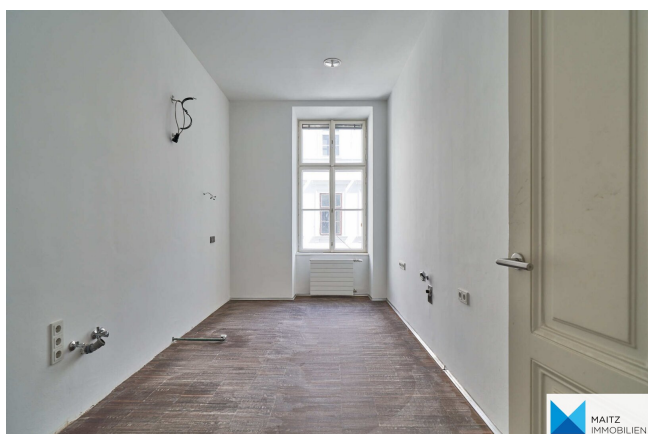
**Mag. Dominik Maitz**

MAITZ Immobilienreuhand e.U.  
Hackenbergweg 14/3  
1190 Wien

T +43 676 733 61 60  
H +43 676 733 61 60









## Objektbeschreibung

**In absoluter Toplage, im Herzen der Innenstadt, gelangt eine großzügige und vielseitig nutzbare Wohnung mit insgesamt 278 m<sup>2</sup> zur Vermietung.**

**Die Einheit befindet sich im 3. Stock eines gepflegten Gebäudes mit Lift und würde sich auch sehr gut für eine gemischte Nutzung als Wohn-Büro oder auch ausschließlich als Bürofläche eignen.**

Raumaufteilung:

- ein sehr großzügiges Wohnzimmer mit ca. 80 m<sup>2</sup> (teilbar und flexibel nutzbar)
- 6 separate Zimmer
- Großzügiger Vorraum / Entrée
- 3 getrennte WCs sowie 1 separates Pissoir

**Geplante Renovierung:** Böden, Wandmalerei werden vom Vermieter nach Absprache durchgeführt!

Man wartet nur zu, ob der neue Mieter Verkabelungen in die Wände legen möchte.

### **Allgemeine Infrastruktur:**

Ideale Einkaufsmöglichkeiten; Geschäfte des täglichen Bedarfs sind quasi vor der Türe - 2 Supermärkte, eine Vielzahl an Restaurants und Boutiquen für jeden Geschmack sowie Apotheken, Ärzte, Banken, Post etc.  
Desgleichen der Stadtpark.

### **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

U3, U1 Stephansplatz  
U4 Wien Mitte bzw. Schwedenplatz  
Straßenbahnlinie 2  
S-Bahnen: S1, S2, S3, S4, S7  
Buslinien 59A, 69A, Val2, 2A  
10 Min zu Fuß - Wien Mitte  
CAT (--> Flughafen Schwechat)

### **Vertrag & Kosten:**

Der angeführte Mietpreis enthält die Nettomiete und die Betriebskosten sowie 10% USt.

Gas / Strom extra  
Unbefristete Hauptmiete  
Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de) - <https://maitz-immobilientreuhand.service.immo/registrieren/de>

**Tipp:** Jetzt auf **www.immomarktplatz.at** neue Angebote 24 Stunden früher finden!