

**Ein Traum an der Ringstrasse Nahe Stadtpark
UNBEFRISTET - residieren oder auch wohnen UND
arbeiten.**



Erker im Salon

Objektnummer: 10538
Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	166,36 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	273,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,23
Gesamtmiete	4.029,21 €
Kaltmiete (netto)	3.250,00 €
Kaltmiete	3.662,92 €
Miete / m²	19,54 €
Betriebskosten:	367,13 €
USt.:	366,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ulrike Höreth

Brezina Immobilien Inh. Ulrike Höreth B.A.























Wohnfläche⁽¹⁾
166 m²

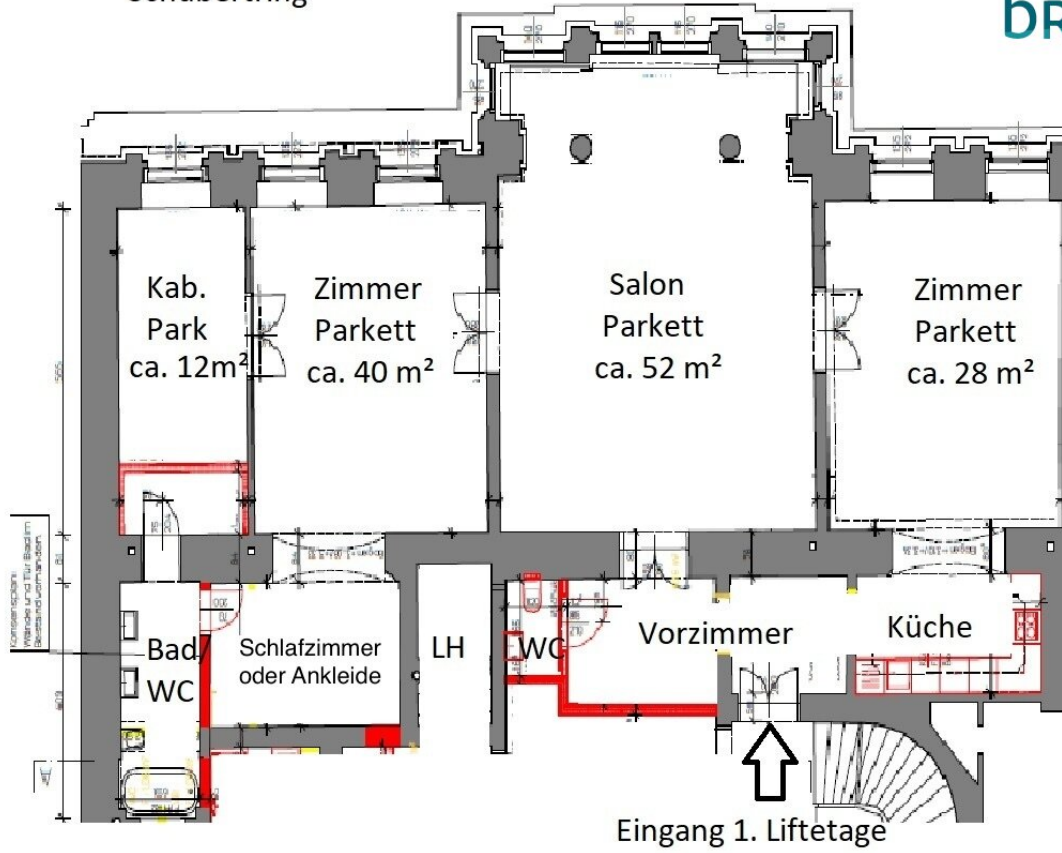
(1) Ist die Gesamtfläche aller Wohnräume, die vollständig oder teilweise angerechnet werden (100 %, 50 %, 25 %).

Berechnungen beziehen sich auf die deutsche Wohnflächenverordnung (WoFlV). Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Schubertring

brezina
IMMOBILIEN



SKIZZE

Objektbeschreibung

Wunderschöne, klassische Wiener Ringstrassen-Wohnung

- 3 beeindruckende große Räume sowie ein Kabinett mit Orientierung auf den Schuberring nach Süd-Ost.
- Teilweise getrennt begehbar
- geräumiges Vorzimmer mit Einbauschränk
- 1 klimatisiertes Schlafzimmer oder Ankleide mit Badezimmer im Anschluss
- Dieses verfügt über eine Badewanne, zwei Waschbecken, ein WC sowie einen kleinen Wirtschaftsraum im Anschluss
- 1 weiteres separates Gäste WC ist über das Vorzimmer zu begehen.

Ausstattung:

- Möblierte Küche inkl. aller wesentlichen Geräte
- Tafel-Parketten
- dezenter Stuck sowie Säulen im Salon
- Internet-Anschluss

weitere Informationen:

- nicht ganz Barrierefrei!
- Frei ab sofort bzw. nach Vereinbarung
- Anmietung unbefristet
- Klassischer Altbau - sehr schönes Entrée
- **Objekt kann im "Rahmen der Wiener Bauordnung" auch gewerblich angemietet werden - dann aber befristet auf 5 - 10 Jahre.**
- **Wohnungswidmung!**

Infrastruktur:

- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung. Ebenso Schulen, Kindergarten, Ärzte in der Umgebung.
- Stadtpark Vis a Vis
- Öffentliche Verkehrsmittel: z.B Ringlinien, U4-Stadtpark in 2 Gehminuten

Brezina Immobilien:

- Doppelmakler: NEIN
- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA
- Generell sieht die Hausverwaltung eine Mindestmietdauer von 2 Jahren vor. Im Einzelfall hat dies aber immer der Verwalter zu entscheiden.

- Lagezuschlag wurde berücksichtigt
- **Gerne können Sie auch direkt über unsere Seite, www.brezina.at ein Suchprofil anlegen, oder wir besprechen persönlich Ihre Wünsche und können Ihnen ggf. gleich weitere Immobilien anbieten.**

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap