

**TRAUMHAFTER ERSTBEZUG - BALKON WOHNUNG - 5
ZIMMER RUHELAGE 4er WG geeignet**



Objektnummer: 10374

Eine Immobilie von Brezina-Real

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1910
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,00 m ²
Nutzfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	153,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,45
Gesamtmiete	2.574,68 €
Kaltmiete (netto)	2.000,00 €
Kaltmiete	2.340,62 €
Betriebskosten:	272,01 €
USt.:	234,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Otto Jahn

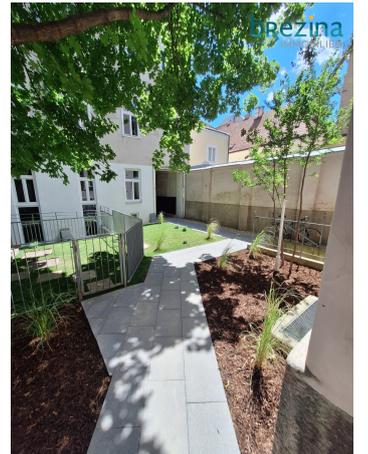


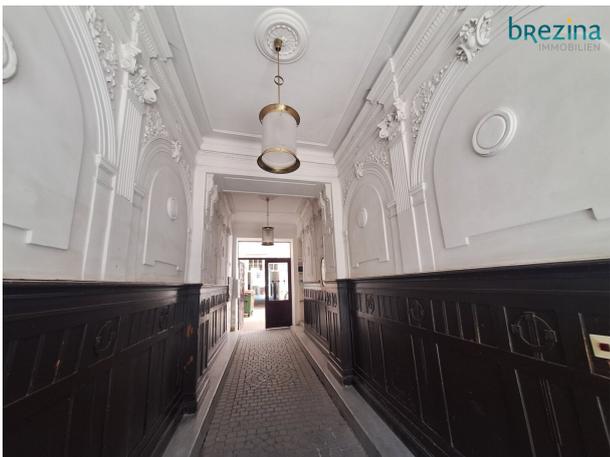


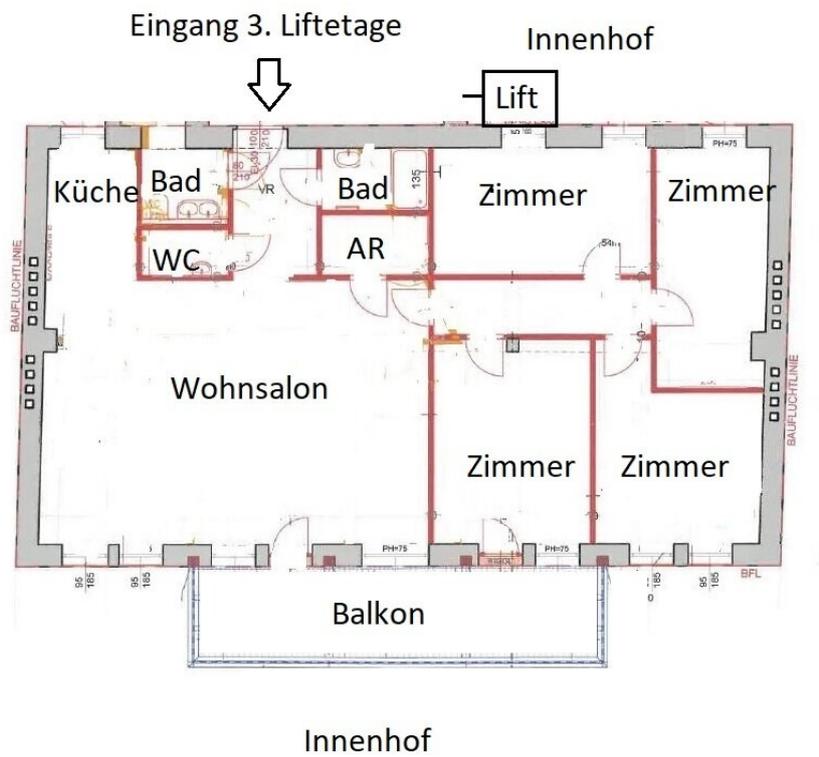












SKIZZE

Objektbeschreibung

Bitte senden Sie Ihre Anfrage direkt von der jeweiligen Plattform, auf der Sie sich soeben befinden und beachten Sie danach unsere automatisiert versandte Rückmail an Sie!

Please send your request directly from the respective platform you are currently on and then note our automated return email sent to you!

Diese tolle Balkonwohnung befindet sich in einem gepflegten Althaus in der 3. Etage mit Lift in der Halbgasse und in kompletter Ruhelage mit Grünblick im Hoftrakt;

- 1 großer Loft-artiger Wohnraum mit ca. 40 m² und Ausgang auf den tollen Balkon mit Grünblick in Ruhelage.
- Offene Wohnküche unmöbliert - Hierzu erhält der Mieter einen Kostenersatz für Herd und Spüle in Höhe von EUR 880,00 von der Hausinhabung - Falls gewünscht, könnte auch der Vermieter nach seinen eigenen Vorgaben eine Küche installieren - dies gegen Aufpreis von ca. EUR 100,00 netto zzgl. 20% Ust. mtl. zusätzlich - Verfügbarkeit bzw. Mietbeginn aber zeitnah!
- 4 weitere, zentral begehbare Zimmer
- Abstellraum mit Waschmaschinen-Anschluss
- 1 Duschbad
- 1 Wannenbad
- 2 WC's
- Parketten, Gasetagenheizung, Internetanschluss, neue Isolier-Fenster und Balkontüren
- großer Fahrradraum im Haus
- Unbefristete Anmietung per ab sofort
- "nicht ganz" barrierefreie Erreichbarkeit des Objektes
- Kosten für Strom und Gas separat

Infrastruktur

- 48A, 5 und 33 über Neustiftgasse/Kaiserstrasse, 6 Minuten zu den U6 - Stationen Burggasse oder Thaliastrasse
- Beste Infrastruktur über die nahe Burggasse, Kaiserstrasse und Neustiftgasse gegeben
- Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs in unmittelbarer Umgebung

weitere Informationen:

- 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.
- **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 <1.500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

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

Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap