

**voll möblierte 2 Zimmer DG-Wohnung in Bestlage // Nähe
Graben - Stephansdom**



Objektnummer: 25475

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	71,05 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 136,75 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Gesamtmiete	2.000,00 €
Kaltmiete (netto)	1.615,48 €
Kaltmiete	1.818,18 €
Betriebskosten:	171,77 €
USt.:	181,82 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

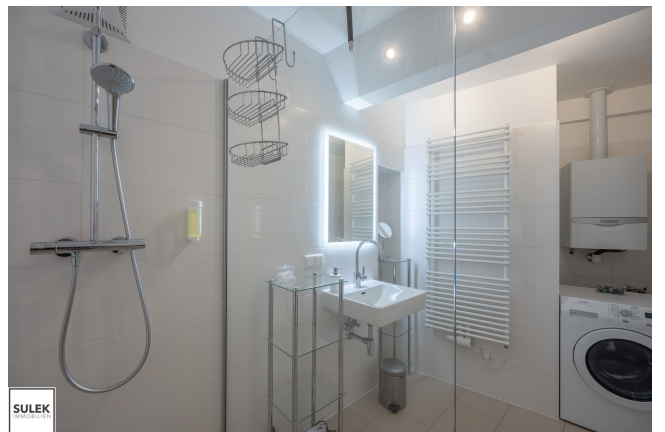


Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien





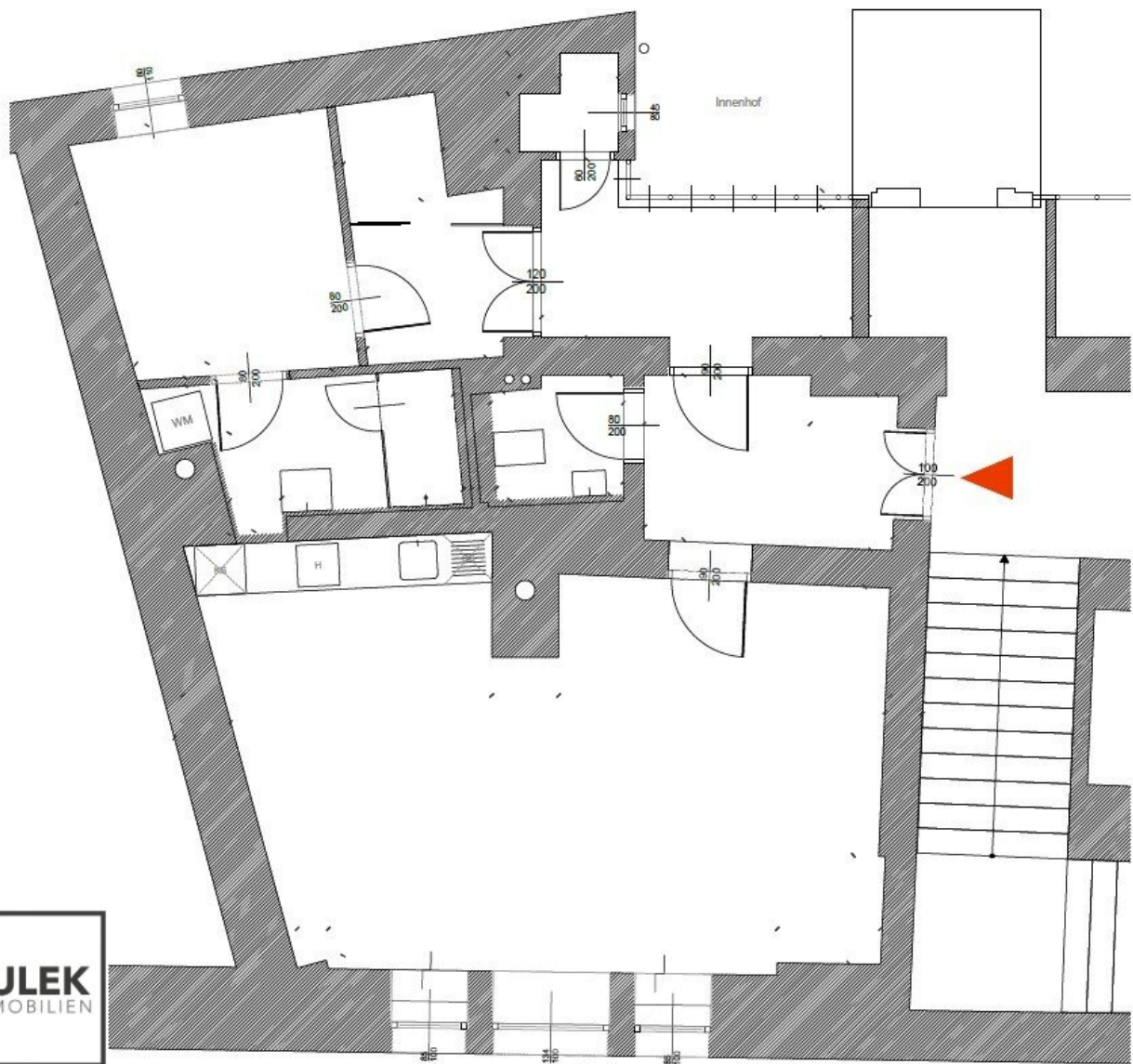












Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#), sowie um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits.

Herzlichen Dank!

Short-Facts

- großer Wohn-Essbereich
- moderne und hochwertig ausgestattete Küche
- Schlafzimmer, mit begehbarem Kleiderschrank & ensuite Badezimmer
- modernes Badezimmer mit Dusche und Waschmaschinen Anschluss
- Gästetoilette im Eingangsbereich
- Klimaanlage

Die Wohnung

Zur auf 5 Jahre befristeten Vermietung gelangt eine voll möblierte Dachgeschoss Wohnung inmitten der Wiener Innenstadt.

Sie betreten die Wohnung über einen offenen Vorraum, der Zugang zu allen Räumen bietet. Auf der linken Seite gelangen Sie in das sehr großzügig dimensionierte Wohn- und Esszimmer mit offener modern ausgestatteter Küche. Der Wohnbereich beeindruckt besonders durch die ausgezeichneten Lichtverhältnisse und ist zur ruhigen Dorotheergasse hin ausgerichtet. Auf der rechten Seite befindet sich das Schlafzimmer, das in den Innenhof blickt und über einen begehbaren Kleiderschrank verfügt. Zudem haben Sie direkten Zugang zum Badezimmer, das mit einem Doppelwaschbecken, einer Dusche und einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet ist. Das separate WC mit Handwaschbecken befindet sich ebenfalls im Vorraum.

Die Beheizung erfolgt mittels Gas-Etagenheizung. Die Kosten für Strom und Gas sind verbrauchsabhängig und nicht in der Miete inkludiert. Es handelt sich um einen Untermietvertrag.

Lage / Infrastruktur.

Die zentrale Innenstadtlage spricht für sich selbst. Die unmittelbare Nähe zum Stephansplatz und den somit nahegelegenen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten

begründet eine perfekte Infrastruktur und öffentliche Anbindung.

U-Bahn: U1, U3 – Station STEPHANSPLATZ,

Autobus: 1A, 2A - Station HABSBURGERGASSE / PLANKENGASSE,

Straßenbahn & Lokalbahn: 1, 2, 71, D, Badner Bahn - Station OPER / KARLSPLATZ.

Direkt ums Eck der Liegenschaft entfernt befindet sich der Graben - die Lage lässt keine Wünsche offen: Apotheken, Banken, Supermärkte, diverse Geschäfte / Boutiquen, als auch renommierte Lokale und Restaurants sind fußläufig gut erreichbar.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das [Kontaktformular](#) und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap