

PERFEKTE, REPRÄSENTATIVE STADTWOHNUNG IM ZENTRUM WIENS!



Objektnummer: 1575

Eine Immobilie von KLEIN & PARTNER Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1957
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	106,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 90,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,03
Gesamtmiete	2.483,77 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.055,71 €
Betriebskosten:	223,55 €
Heizkosten:	185,40 €
USt.:	242,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Michael Moser

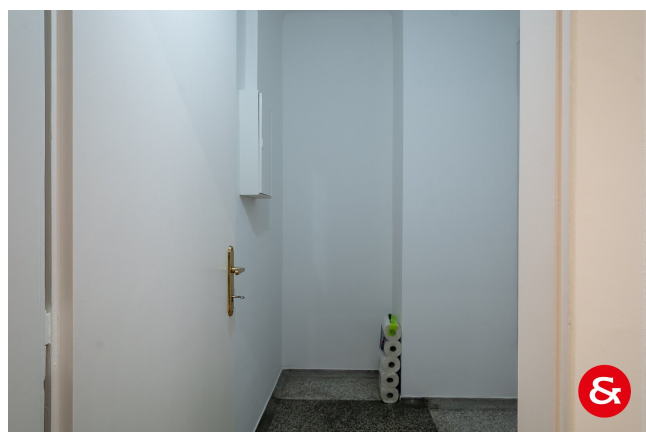
KLEIN&PARTNER Immobilien GmbH
Hietzinger Hauptstraße 28















Objektbeschreibung

Diese perfekt aufgeteilte 4-Zimmerwohnung im Zentrum der Stadt besticht durch die sehr hochwertige Bauweise bzw. Ausstattung.

Sämtliche Zimmer sind mit einem schönen, alten Parkettboden ausgestattet, das Bad, ein zusätzliches WC, ein Abstellraum und die Küche sind sehr geschmackvoll verflies.

In der Küche befindet sich eine Nische, in der Waschmaschine und Trockner ganz fantastisch "versteckt" sind.

Von einem zentralen Raum, der auch als Esszimmer dienen kann, gehen sämtliche Zimmer, bzw. Bad und Gäste-WC weg.

Schlafzimmer und Kinder/Gäste/Arbeitszimmer haben eine Verbindungstüre.

Der Wohnbereich mit Westausrichtung ist sehr großzügig und mit eleganten alten Möbel ausgestattet.

Sämtliche Fenster besitzen innenliegende Jalousien - die Räume haben Klimaanlage.

Stromanlage ist komplett neu - es wurden auch alle anderen Räume renoviert.

Die Westfassade ist bereits neu gedämmt - aus dem aktuellen Energieausweis geht dies aber noch nicht hervor - ein neuer Ausweis folgt nach Abschluss aller Arbeiten an den Fassaden.

Kellerabteil bzw. Lagerraum gibt es keinen - ein geräumiger Abstellraum in der Wohnung steht aber zur Verfügung - ein Garagenplatz kann für zusätzliche **€ 340,00.- pro Monat** angemietet werden.

FINANZIERUNG:

Durch die Kooperation mit einem effizienten und marktführenden

Finanzierungsdienstleistungsunternehmen, bieten wir unseren Interessenten eine Kreditmöglichkeit an, die trotz der durch KIM-Verordnung erschwerten Kreditvergabe, eine Finanzierung ermöglicht. Fragen Sie uns!

INFOS & BESICHTIGUNGEN:

Für Informationen und Besichtigungen steht Ihnen Herr Mag. Moser unter [+43 699 15152424](tel:+4369915152424) oder [+43 1 877 2222](tel:+4318772222) gerne zur Verfügung.

RECHTLICHER HINWEIS:

Im Hinblick auf die geltende Gesetzeslage weisen wir darauf hin, dass für unser Tätigwerden für jeden Interessenten (vollständige Anbietung, Angabe der Objektanschrift, Besichtigungen, Übermittlung der Objektunterlagen sowie sonstige Dienstleistungen) der Abschluss eines Maklervertrages die unbedingte Grundlage darstellt.

INFORMATION FÜR KONSUMENTEN:

1. Dieses Objekt wird von einem konzessionierten Immobilienmaklerunternehmen vermarktet. Im Falle der Anmietung oder des Ankaufs fällt eine Vermittlungsprovision an.
2. Der Makler ist kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs für beide Vertragspartner des abzuschließenden Geschäfts tätig (Doppelmakler).

POST SCRIPTUM:

Wir sind auf Miet- und Eigentumsobjekte, sowie Grundstücke im 13. Bezirk spezialisiert, vermitteln allerdings selbstverständlich auch Wohnimmobilien im gesamten Großraum Wien! Wenn Sie beim Verkauf Ihrer Immobilie auf Ihre RECHTSSICHERHEIT großen Wert legen und wenn für Sie deren Vermittlung hinsichtlich der fachlichen Kompetenz nur durch einen absoluten Experten für Sie in Frage kommt, setzen Sie auf unser Know-how sowie Kontakte zu den richtigen Käufern und sichern Sie sich Ihren Erfolg durch Qualitätsarbeit, starke Spezialisierung und 30-jährige Erfahrung.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap