

## **Erstbezug nach Sanierung - repräsentative Altbauwohnung bei der Mariahilfer Straße**



Bild 5

**Objektnummer: 141/82236**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1070 Wien
<b>Baujahr:</b>	1896
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	162,99 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 97,65 kWh / m² * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	<b>D</b> 2,15
<b>Gesamtmiete</b>	2.849,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.302,04 €
<b>Kaltmiete</b>	2.849,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Joanna Maciejasz**

Rustler Immobilien treuhand

T 01 894 97 49664

H 0676 834 34 664











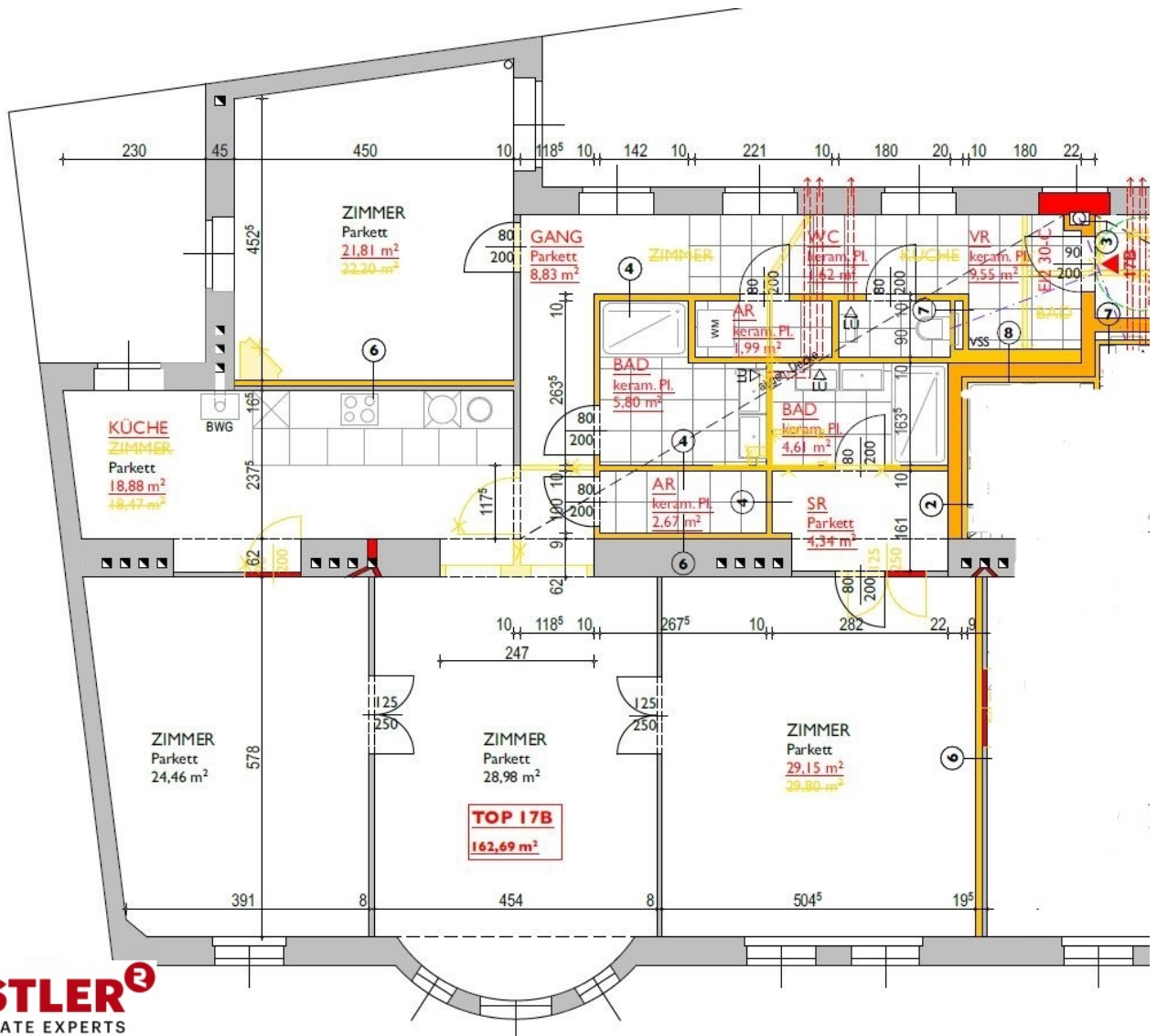




**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



**RUSTLER<sup>®</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



(SCHZUG)

**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS



## Objektbeschreibung

In dem nahe der **Mariahilfer Straße** gelegenen **Altbau** gelangt diese charmante **4-Zimmer-Wohnung** zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über **163m<sup>2</sup>** und kann besonders durch die **tolle Lage**, den **frisch renovierten Zustand** sowie den **bekannten Altbaucharme** überzeugen. **Ausstattung: Boden:** Parkettboden, Fliesen im Badezimmer **Küche:** Vollausgestattet mit Herdplatte, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach **Badezimmer:** Zwei Badezimmer mit Dusche, Waschmaschinenanschluss, Handtuchtrockner, Doppelwaschbecken Ein weiteres WC wird nachgerüstet **Allgemeine Informationen:** 2. Stock mit Lift Abstellraum **Heizungsart:** Gasetagenheizung **Lage:** Durch die zentrale Lage mit guter Infrastruktur befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. U-Bahn: U3 Neubaugasse Straßenbahn: 49 Bus: N49 Zug: Westbahnhof **Energieausweis:** HWB: 97,60 kWh/m<sup>2</sup>a **Eckdaten und Kostenaufstellung:** Befristung: unbefristet Mietbeginn: ab sofort Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Admin. Aufwand HV: 336,00€