

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



Bild 5

Objektnummer: 141/82236

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

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

Ihr Ansprechpartner



Joanna Maciejasz

Rustler Immobilientreuhand

T 01 894 97 49664

H 0676 834 34 664



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



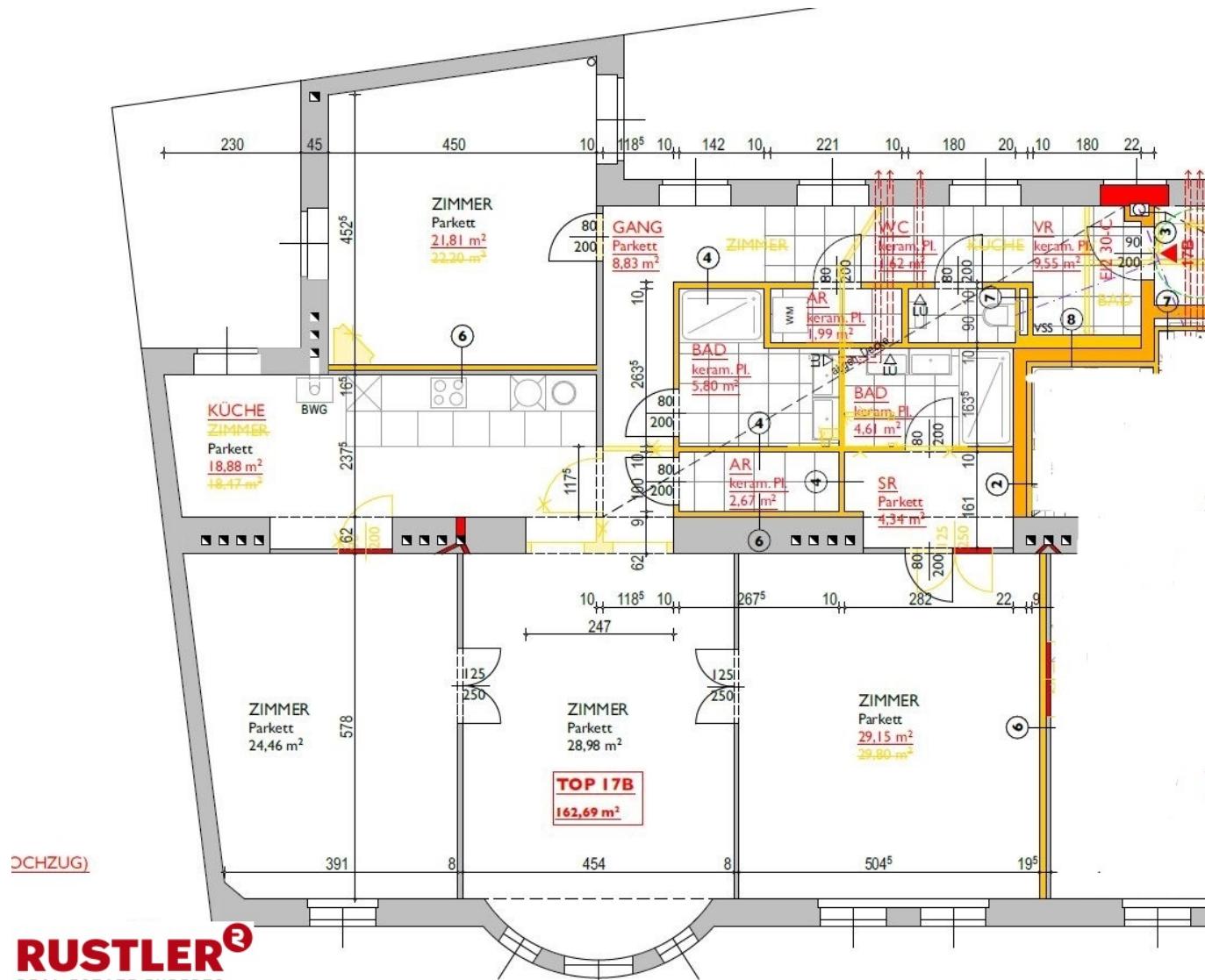
RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS



RUSTLER[®]
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

In dem nahe der **Mariahilfer Straße** gelegenen **Altbau** gelangt diese charmante **4-Zimmer-Wohnung** zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über **163m²** und kann besonders durch die **tolle Lage**, den **frisch renovierten Zustand** sowie den **bekannten Altbaucharme** überzeugen. **Ausstattung:** **Boden:** Parkettboden, Fließen 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/m²a **Eckdaten und Kostenaufstellung:** Befristung: unbefristet Mietbeginn: ab sofort Kaution: 3 Bruttomonatsmieten Admin. Aufwand HV: 336,00€