

## WUNDERSCHÖNE 6-ZIMMERWOHNUNG BEIM MUSEUMSQUARTIER!



IMG\_4191

**Objektnummer: 141/83068**

**Eine Immobilie von Rustler Immobilien treuhand**

## Zahlen, Daten, Fakten

|                                      |                              |
|--------------------------------------|------------------------------|
| <b>Art:</b>                          | Wohnung                      |
| <b>Land:</b>                         | Österreich                   |
| <b>PLZ/Ort:</b>                      | 1060 Wien                    |
| <b>Alter:</b>                        | Altbau                       |
| <b>Wohnfläche:</b>                   | 199,92 m²                    |
| <b>Zimmer:</b>                       | 6                            |
| <b>Bäder:</b>                        | 2                            |
| <b>WC:</b>                           | 2                            |
| <b>Terrassen:</b>                    | 1                            |
| <b>Heizwärmebedarf:</b>              | <b>D</b> 132,60 kWh / m² * a |
| <b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b> | <b>E</b> 2,64                |
| <b>Gesamtmiete</b>                   | 3.496,58 €                   |
| <b>Kaltmiete (netto)</b>             | 2.758,88 €                   |
| <b>Kaltmiete</b>                     | 3.496,58 €                   |
| <b>Provisionsangabe:</b>             |                              |

provisionsfrei

## Ihr Ansprechpartner



**Lena Doll**

Rustler Immobilienreuhand

H +43 676 834 34 680

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur



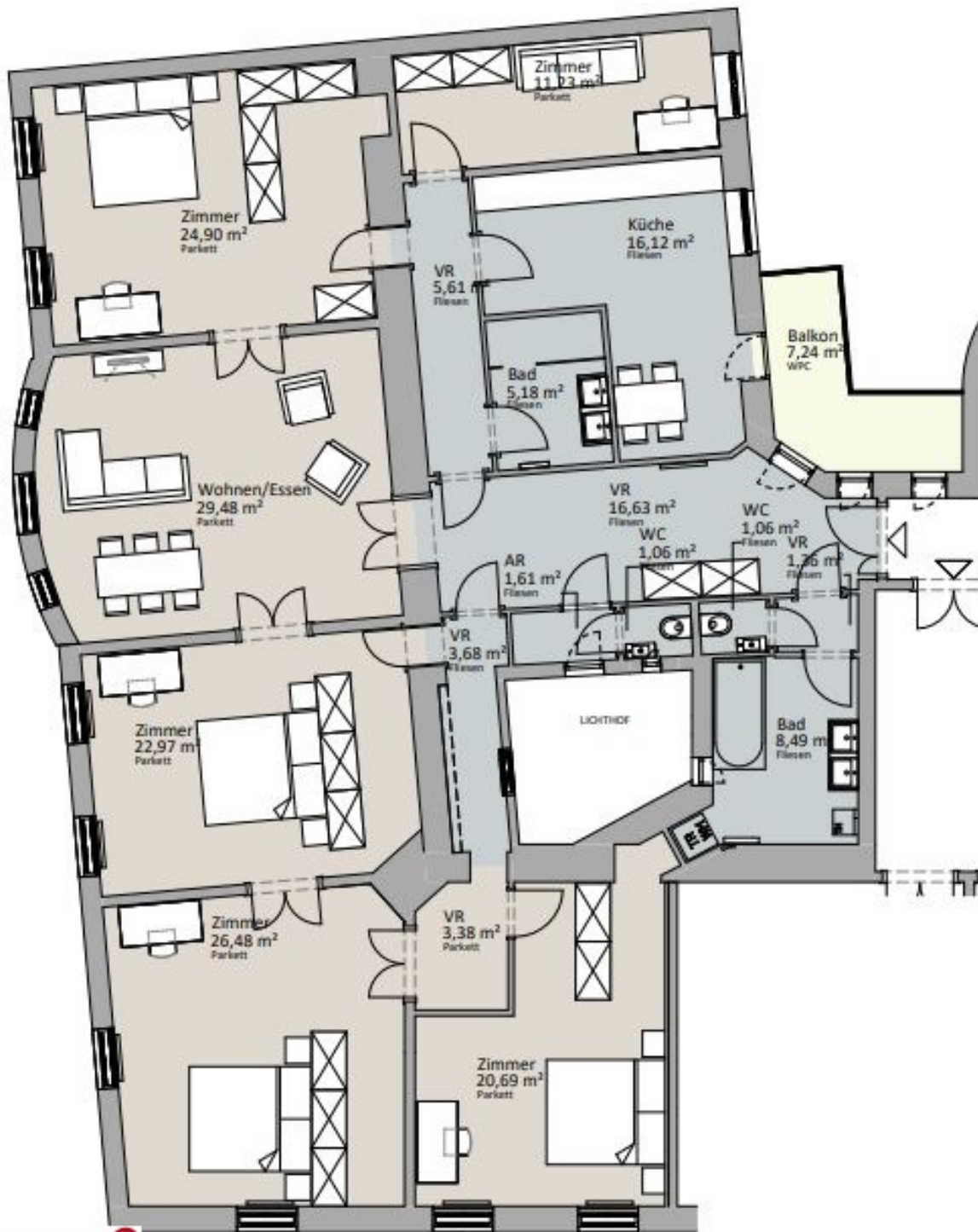


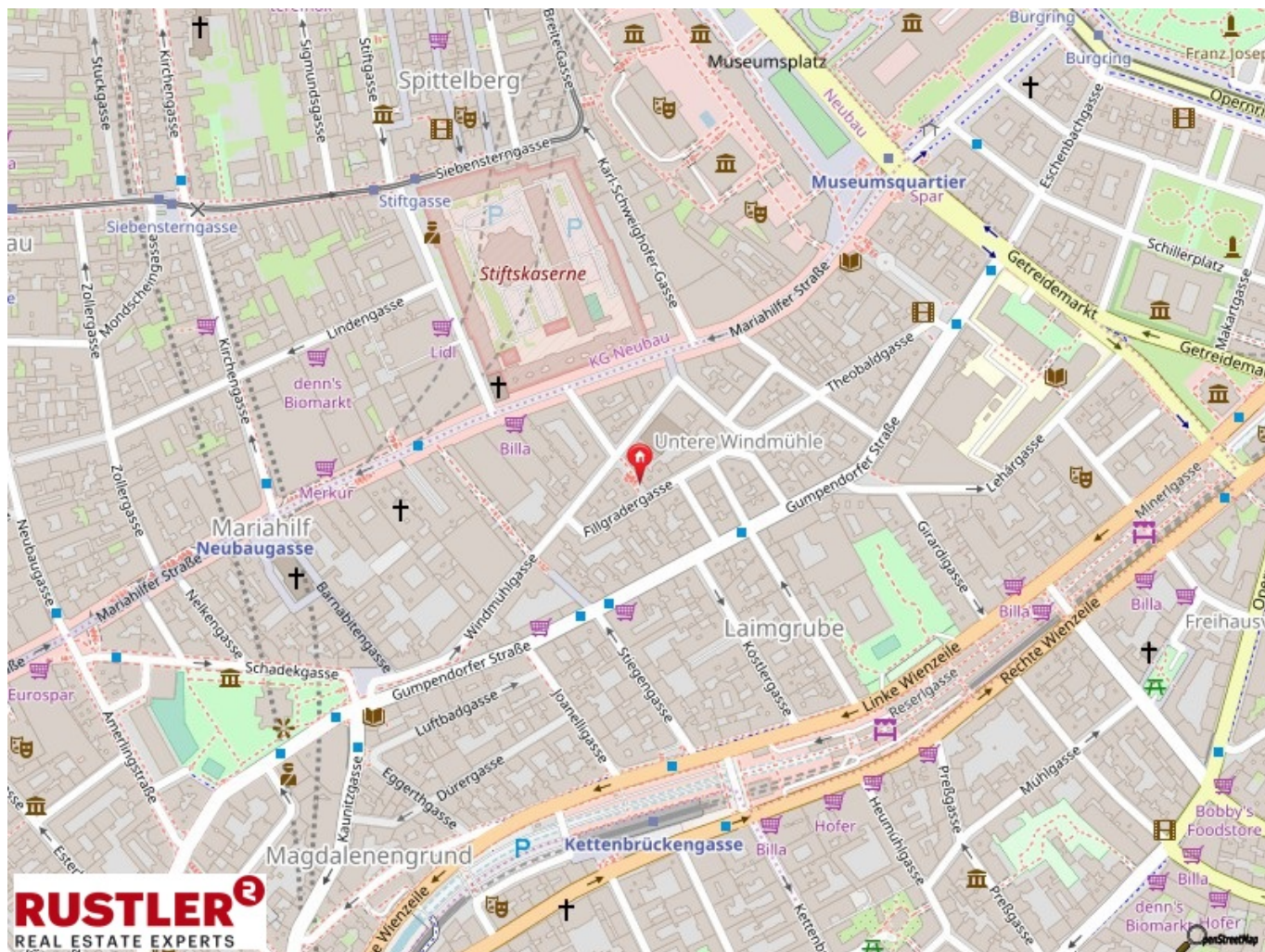






**RUSTLER<sup>3</sup>**  
REAL ESTATE EXPERTS





## Objektbeschreibung

Im 1.Obergeschoss (mit Lift aber nicht Barriere frei) eines prächtigen Altbaus wird aktuell auf ca.199m<sup>2</sup> eine tolle 6-Zimmerwohnung zur Vermietung frei. Erstbezug nach Sanierung! Fotos folgen in kürze. Aufteilung; - großer Vorraum - Terrasse - vom Vorraum aus gelangen Sie in zwei WC`s, sowie einen kleinen Abstellraum, Badezimmer, Küche - 6 getrennt begehbare Zimmer - Badezimmer mit Dusche und Wanne - Küche Ausstattung Die Böden sind mit Parkett ausgestattet, im Badezimmer finden Sie Fliesen. Die Küche ist komplett eingerichtet Im Abstellraum ist ein Waschmaschinenanschluss vorhanden. Geheizt wird mittels Gas-Etagenheizung Lage Die Gegend kann als sehr gute Wohngegenden im 6. Bezirk bezeichnet werden. Geschäfte des täglichen Bedarfs finden Sie in unmittelbarer Nähe. Sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung durch die nahegelegene U3 Station Neubaugasse, der U2 Station Museumsquartier sowie dem 13A und dem 57A. Die Mariahilfer Straße und der Nachmarkt sind wenige Gehminuten entfernt. Kautions 11.000,00€ Adm. Aufwand 336,00€ Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises bzw. bei Mietern ohne eigenes Einkommen (z.B. Studenten) einen erwerbstätigen Bürgen oder Mitmieter.