Stilvolle Altbauwohnung beim Spittelberg

Objektnummer: 7711/62

Eine Immobilie von LAA'BERG Consulting OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien,Neubau
Baujahr:	1902
Zustand:	Modernisiert
Wohnfläche:	131,61 m²
Zimmer:	4
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	199,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,94
Gesamtmiete	2.122,70 €
Kaltmiete (netto)	1.445,79 €
Kaltmiete	1.929,72 €
Betriebskosten:	399,57 €
USt.:	192,98 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

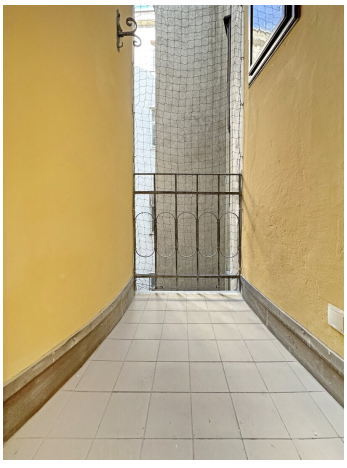
Ihr Ansprechpartner

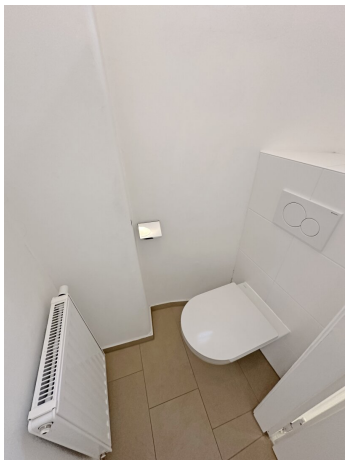
Regina Butter

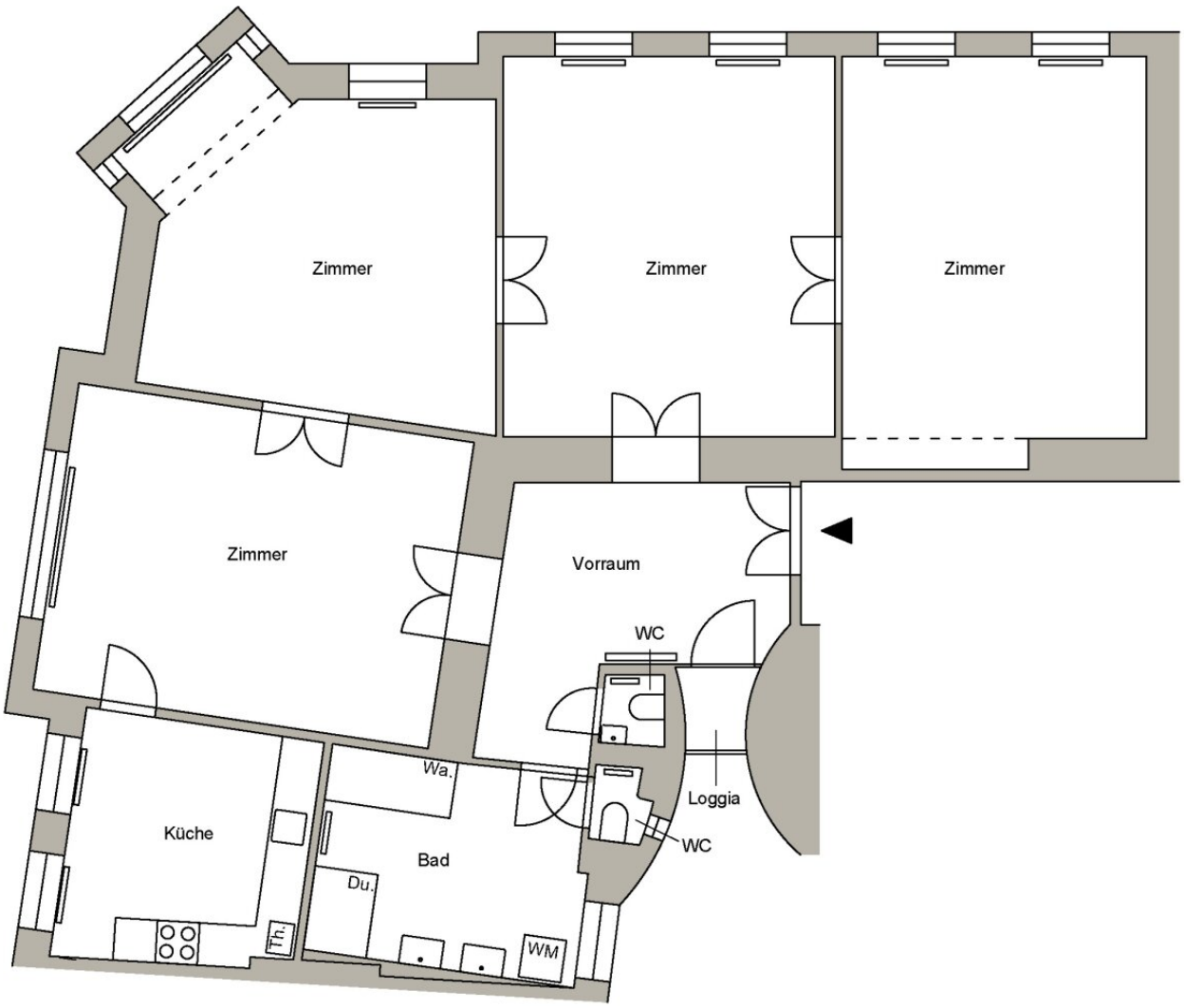
LAA'BERG Consulting OG
Bahnhofstraße 31
3464 Hausleiten

T +43 50 666 050
F +43 50 666 099

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.






Zimmer
Zimmer
Zimmer
Zimmer
Vorraum
WC
Loggia
WC
Wa.
Küche
Bad
Du.
Th.
WM

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle 4-Zimmer-Wohnung im 3. Liftstock eines wunderschönen Altbaus in gutbürgerlicher Wohnlage in Citynähe (Spittelbergviertel).

Durch den großzügigen Vorraum gelangt man in zwei der Zimmer, welche altbautypisch durch Flügeltüren mit einem weiteren Zimmer und dem zentral gelegenen Erkerzimmer verbunden sind, sowie in das Bad und die WCs.

Die große Küche erreicht man durch eines der Zimmer. Diese ist voll ausgestattet mit einer neuen Einbauküche samt Geräten (Backrohr mit Induktionskochfeld, Umlufthaube, Geschirrspüler, Kühlschrank/Gefrierkombination).

Das natürlich belichtete Badezimmer verfügt über eine geräumige Dusche mit Verglasung sowie zwei Waschbecken und ist bereits mit Spiegel und Lampen ausgestattet. Ein Handtuchtrockner und ein Waschmaschinenanschluss sind ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung verfügt über zwei WCs, eines davon mit Handwaschbecken.

Zur Wohnung gehört ein kleiner Klopfbalkon.

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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap