

Attraktive 3-Zimmer-Stadtwohnung in bester Innenstadtlage



Objektnummer: 1748/123

Eine Immobilie von EUV Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1956
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
Heizwärmebedarf:	93,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,08
Gesamtmiete	2.200,00 €
Kaltmiete (netto)	1.564,89 €
Kaltmiete	2.200,00 €
Sonstige Kosten:	635,11 €
Infos zu Preis:	

Der Immobilienmakler erklärt, dass er - entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäfts

Ihr Ansprechpartner

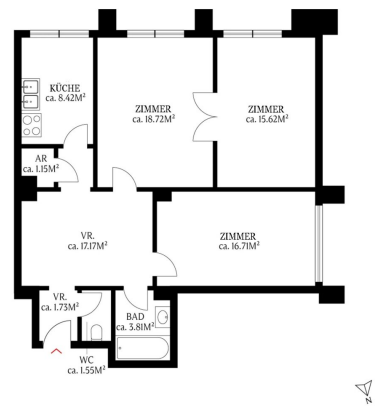
Engel & Völkers Wien MMC

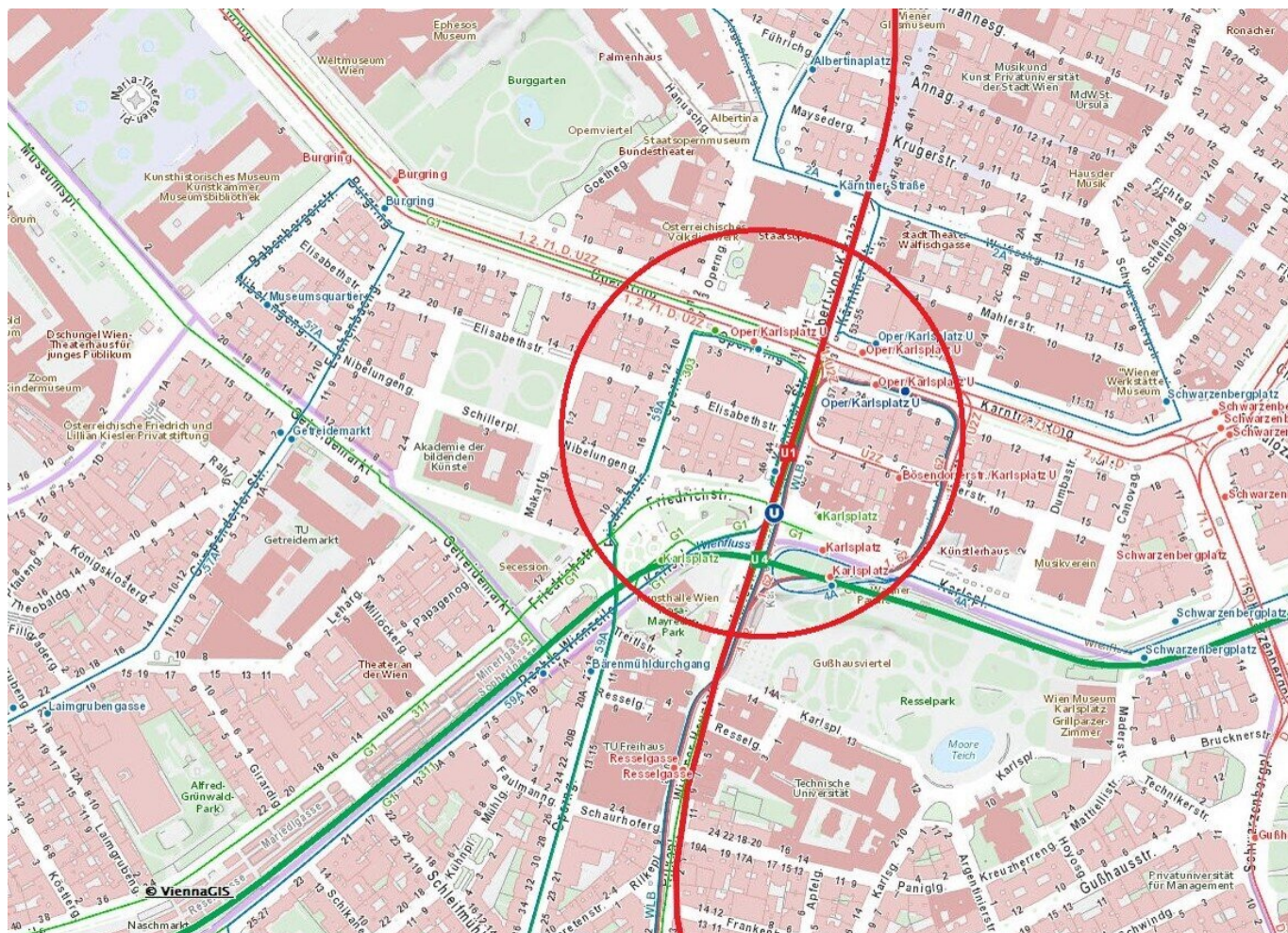
EUV Immobilien GmbH
Kärntner Ring 4 / 2
1010 Wien

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









Objektbeschreibung

Diese helle und charmante Stadtwohnung befindet sich in einer der begehrtesten und zentralsten Lagen des 1. Wiener Bezirks, in der renommierten Elisabethstraße. Die Wohnung liegt im 1. Stock und bietet eine Wohnfläche von rund 84 m². Schon beim Betreten des Objekts fällt das großzügige Vorzimmer auf, das ausreichend Platz für Schränke und Stauraum bietet und somit einen einladenden Empfangsbereich bildet. Die Wohneinheit umfasst insgesamt drei gut geschnittene Zimmer, die flexibel als Wohn-, Schlaf- oder Arbeitsräume genutzt werden können. Große Fenster sorgen in allen Räumen für ein angenehmes, natürliches Licht und eine freundliche Wohnatmosphäre. Die separate Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und für eine gemütliche Essgelegenheit. Das Badezimmer ist mit Fliesen ausgestattet, während die Wohnräume mit Parkettboden ein warmes und stilvolles Ambiente schaffen. Ergänzt wird das Raumangebot durch ein separates WC sowie einen praktischen Abstellraum. Die monatliche Gesamtmiete beträgt EUR 2.200,- (Miete netto EUR 1564,89+ Betriebskosten netto EUR 269,62 + Heizkostenkonto netto EUR 151,69 + USt. EUR 213,80.-). Als Kautions sind drei Bruttomonatsmieten zu hinterlegen. Die Wohnung wird auf fünf Jahre befristet vermietet.

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