

4-Zimmer Maisonettewohnung mit Dachterrasse in 1070 Wien zu mieten



Wohnzimmer

Objektnummer: 3840_182

Eine Immobilie von RE/MAX Inspire

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	ca. 1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,91 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Terrassen:	3
Keller:	2,14 m²
Heizwärmebedarf:	C 90,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Gesamtmiete	2.390,00 €
Kaltmiete (netto)	2.087,78 €
Kaltmiete	2.390,00 €

Ihr Ansprechpartner

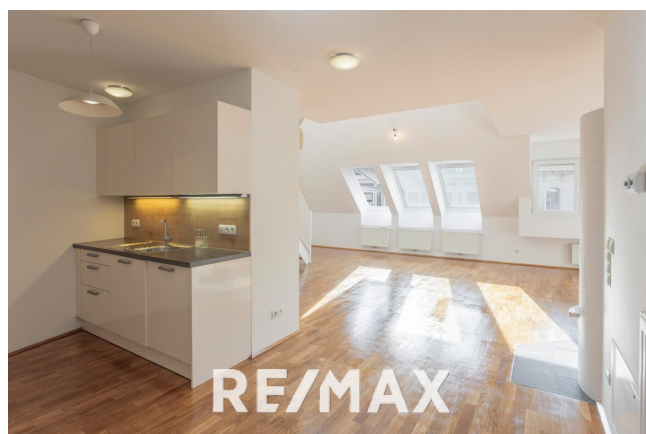
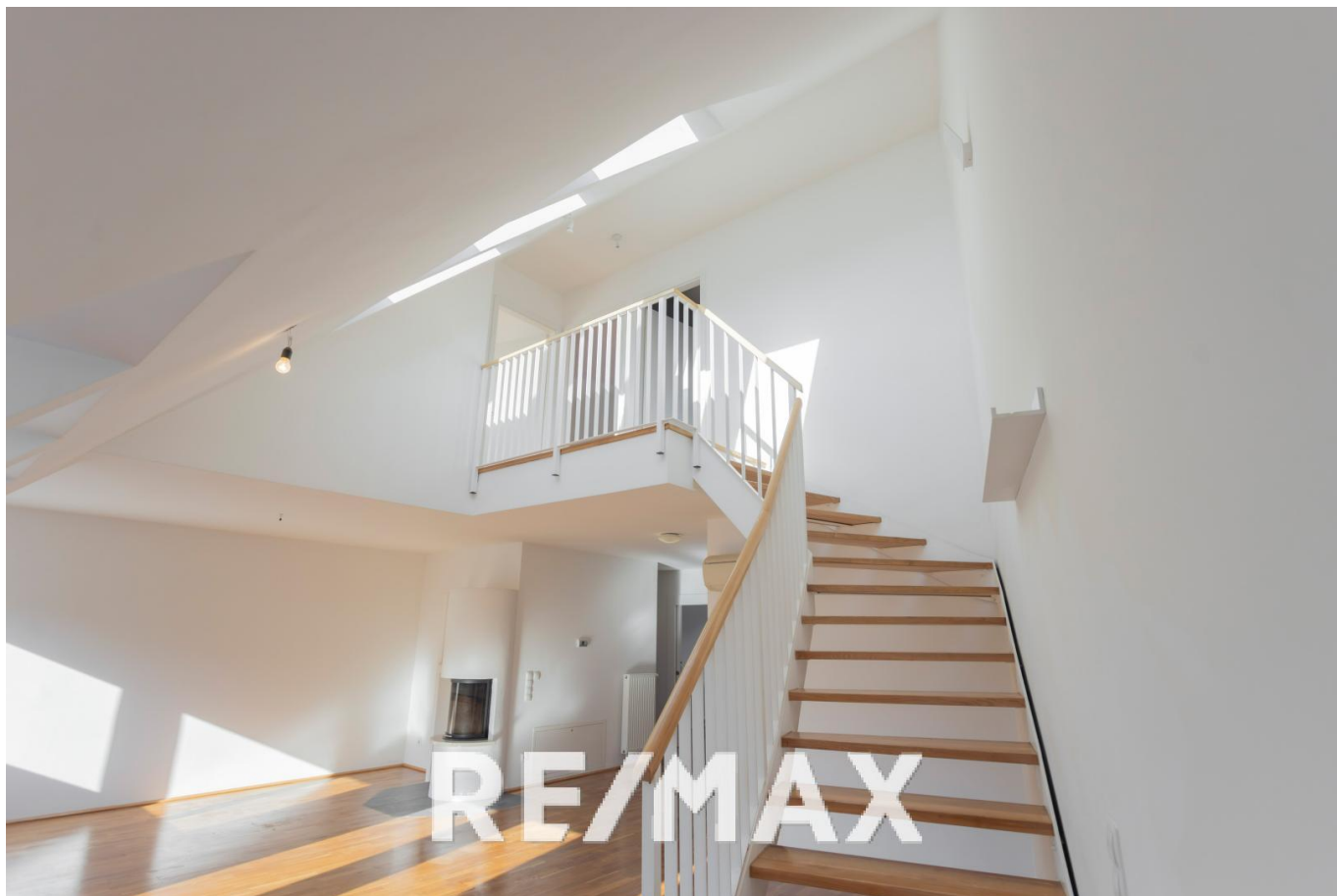


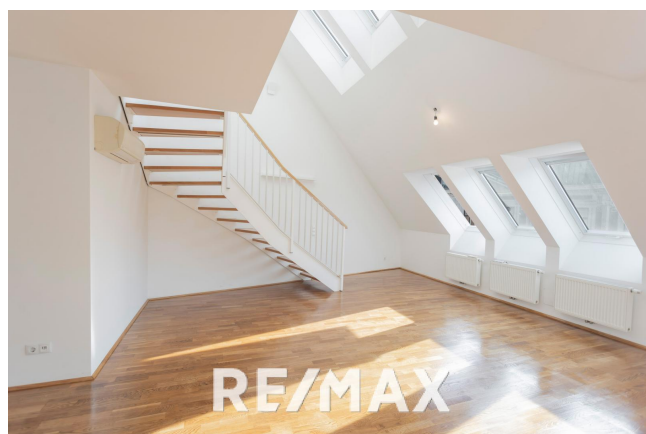
Carsten Ladenberger

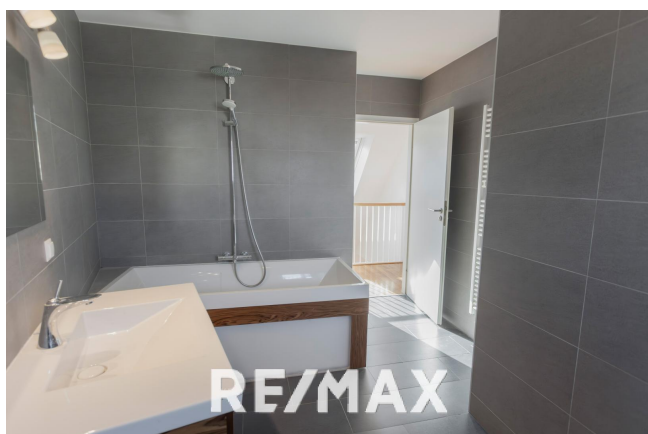
RE/MAX Inspire
Haidgasse 2
1020 Wien

H +43 664 3582393

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











Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt diese zweistöckige Maisonette-Dachgeschosswohnung in allerbesten Lage. Die Wohnung verfügt über 4 Zimmern mit einer Wohnfläche von ca. 111 m². Eine über 20m² große Dachterrasse sowie zwei kleinere Balkone bieten Freiflächen und schöne Blicke über die Wiener Innenstadt.

Kernbereich ist der ca. 53 m² große Wohn-Essbereich mit moderner Einbauküche und allen elektrischen Geräten. Zusätzlich finden Sie drei Schlafzimmer, zwei Badezimmer und einen Vorraum.

Ein kleinerer Balkon befindet sich im 1. Dachgeschoss, eine Terrasse mit einer Wendeltreppe, die Zugang auf die über 20 m² große Dachterrasse ermöglicht im 2. Dachgeschoss.

Die Räume sind wie folgt unterteilt (Größen ca.)

- ca. 53,85 m² großer Wohnbereich mit moderner Einbauküche
- Zimmer mit ca. 10,53 m²
- Zimmer mit ca. 10,19 m²
- Zimmer mit ca. 13,02 m²
- 2 Badezimmer - Vorraum mit ca. 4,54 m²-
- Balkon, Terrasse und Dachterrasse

Die Räume sind klimatisiert. Geheizt wird mit Individualgasheizung oder, für die Übergangszeit, mit dem schönen Kamin.

Ein kleines Kellerabteil bietet zusätzlichen Stauraum.

Vertrag

Der Mietvertrag wird zunächst auf 5 Jahre befristet. Es wird eine Kautions von 7.200 € erhoben, die mit Kaufvertragsabschluss fällig wird.

Lage

Das Wohnobjekt befindet sich im 7. Wiener Gemeindebezirk Neubau in zentralster Lage am hübschen Augustinplatz (derzeit noch Baustelle) mit seinen Geschäften, gemütlichen Cafés und Restaurants. Die Lage ist dennoch ruhig. Unweit entfernt liegen die Mariahilfer Straße, das Volkstheater und der Volksgarten im 1. Bezirk.

Vor der Haustür finden Sie öffentliche Verkehrsmittel, die Sie schnell in alle Teile Wiens bringen.

Besichtigungen:

Buchen Sie einfach online einen Besichtigungstermin unter folgendem Link:

<https://www.remax.at/de/3840-182>

Oder melden Sie sich gerne unter der angegebenen Telefonnummer oder E-Mail Adresse. Wir finden schnell einen Termin!

Für weitere Informationen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung. Wir bitten um Verständnis, dass aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Anschrift, Tel.-Nr., E-Mail) beantwortet werden können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten auf Informationen des Abgebers oder Dritter (z. B. Behörden) beruhen, sodass für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann. Wir informieren Sie darüber, dass wir bei diesem Objekt eine Doppelmaklertätigkeit ausüben (§ 5 Abs. 3 MaklerG).

Angaben gemäß gesetzlichem
Erfordernis:

Miete	€	2087,78	
Betriebskosten	€	213,83	zzgl 10% USt.
Sonstiges	€	60,92	zzgl 10% USt.
Umsatzsteuer	€	27,47	

Gesamtbeitrag	€	2390
---------------	---	------

Heizwärmebedarf: 90.1 kWh/(m²a)
Klasse Heizwärmebedarf: HeC
Energieeffizienzfaktor Gesamtenergieeffizienz: 1.89
Klasse D
Energieeffizienzfaktor Gesamtenergieeffizienz: