

**Wunderschöne renovierte Altbauwohnung nahe der
Karlskirche**



Bild 8

Objektnummer: 141/84267

Eine Immobilie von Rustler Immobilientreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1896
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	120,76 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	G 289,46 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.780,55 €
Kaltmiete	2.300,00 €

Ihr Ansprechpartner



Joanna Maciejasz

Rustler Immobilientreuhand

T 01 894 97 49 664
H 0676 834 34 664

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



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



RUSTLER²
REAL ESTATE EXPERTS

Objektbeschreibung

In dem nahe der **Karlskirche** gelegenen **Altbau** gelangt diese charmante **3-Zimmer-Wohnung** zur Vermietung. Die Wohnung verfügt über **120m²** und kann besonders durch den **renovierten Zustand** und die **großzügige Raumaufteilung** überzeugen. Besonders hervorzuheben ist der bekannte **Altbaucharme** mit hohen Räumen, geräumigen Zimmern und schönen **Fischgrätparkett**, sowie die **zentrale Lage** mit hervorragender öffentlicher Anbindung. **Ausstattung:** **Boden:** Parkettboden, Fliesen im Badezimmer **Küche:** Vollausgestattet mit Herdplatte, Backrohr, Geschirrspüler, Kühlschrank, Gefrierfach, Waschmaschine **Badezimmer:** Dusche und Badewanne, Waschbecken **Heizungsart:** Gasetagenheizung **Lage:** Durch die zentrale Lage mit guter Infrastruktur befinden sich öffentliche Verkehrsmittel, Nahversorger sowie Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Nähe. U-Bahn: U1, U2, U4 (Karlsplatz) Straßenbahn: 1, 62, Badner Bahn Bus: 59A, N62, N66, **Energieausweis:** Hinweis gemäß Energieausweisvorlagengesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach seiner Aufklärung durch uns über die ab 1.12.2012 geltende generelle Vorlagepflicht, noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie. **Eckdaten und Kostenaufstellung:** Befristung: 5 Jahre Mietbeginn: ab sofort Kaution: 3 Bruttomonatsmieten