

**Nahe Stadtpark - Design-Altbau mit kleinem Balkon -
perfekter Grundriss - exklusiv saniert - 4. Liftstock**



Objektnummer: 960/73384

Eine Immobilie von s REAL Immobilienvermittlung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	140,11 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 114,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	2,30
Gesamtmiete	3.786,75 €
Kaltmiete (netto)	3.082,42 €
Kaltmiete	3.442,50 €
Betriebskosten:	252,20 €
USt.:	344,25 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

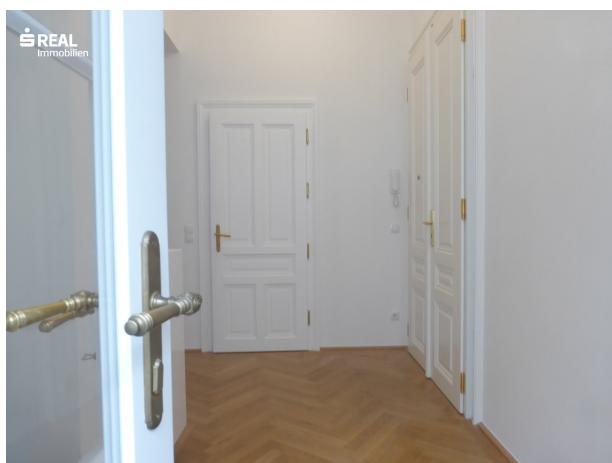
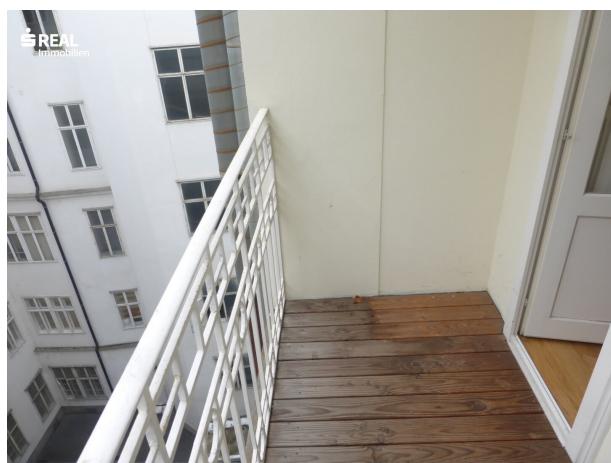


Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60
1030 Wien



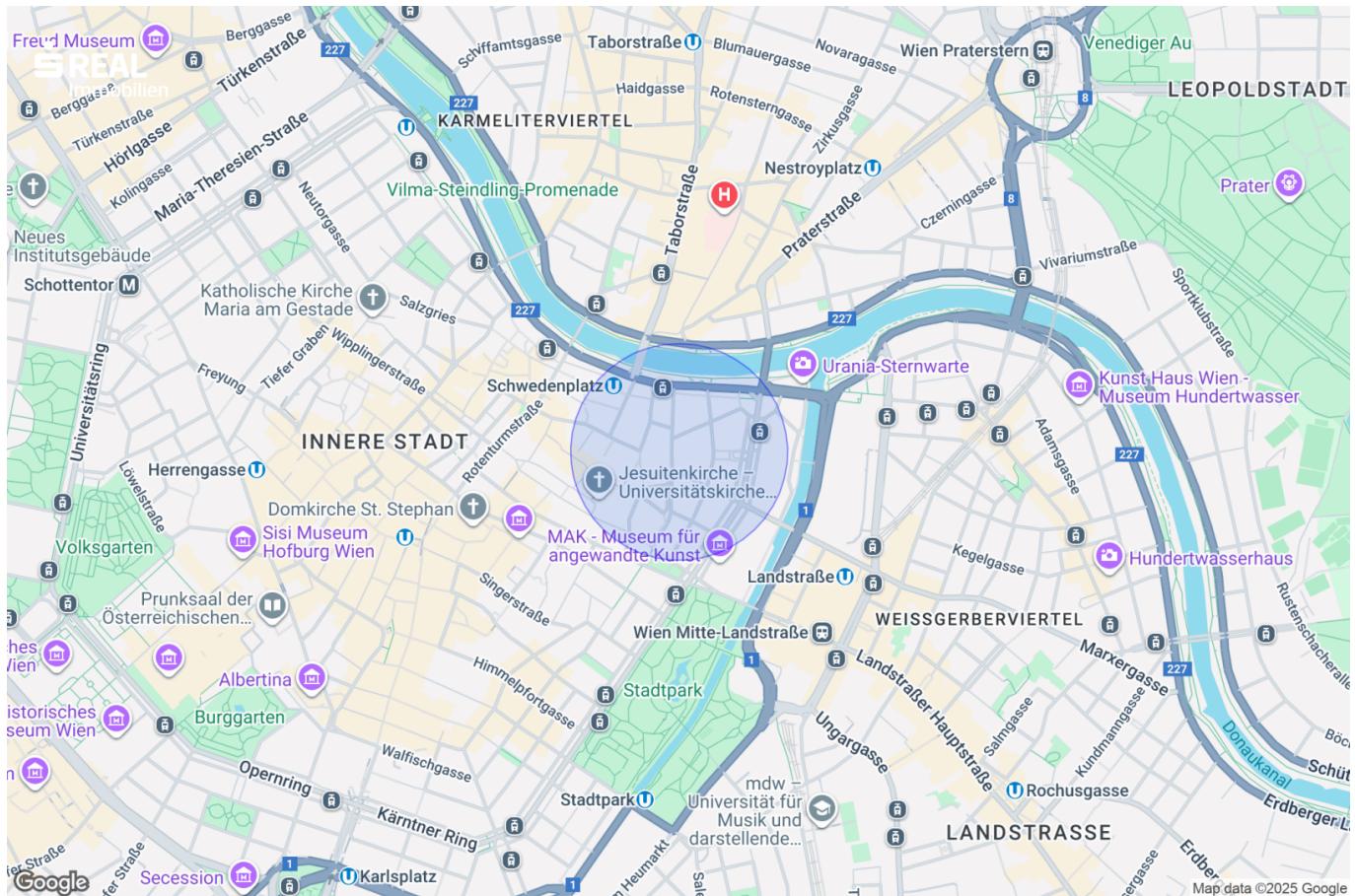




REAL
Immobilien







Objektbeschreibung

Top renoviertes Design-Apartment in zentraler Lage nahe Stadtpark

Sie suchen eine sanierte Altbauwohnung, die Moderne und Tradition perfekt verbindet? Dann sehen Sie sich diese Wohnung im 4. Liftstock (= 3. Stock über Mezzanine) am Fleischmarkt an.

Dieses tolle Apartment bietet Ihnen:

- einen großen Wohnsalon,
- eine modern ausgestattete Küche,
- 3 weitere Zimmer für Schlafen und Arbeiten,
- zwei moderne Bäder: einmal mit Wanne, Doppelwaschbecken, Toilette, Waschmaschinenanschluss und Tageslicht (!); einmal mit Toilette und Walk-In Dusche,
- einen praktischen Abstellraum
- ein schönes Entrée mit
- einem netten ca. 3m² großen, hofseitigen Balkon.

Hochwertige Ausstattung mit Parkettboden, Klimaanlage, großzügiger Einbauküche, exklusiven Fliesen, Flügeltüren und hohe Räume verwöhnen Sie.

Das Haus und der Eingangsbereich im Jugendstil sind sehr repräsentativ.

Die monatliche Miete beträgt € 3.786,80 (inkl. BK und Ust) und beinhaltet:

Nettomiete: € 3.082,42

Netto BK: € 252,20

Netto BK Kaltwasser: € 42,03

Netto BK Lift: € 29,42

Netto BK Müllabfuhr: € 36,43

Ust.: € 344,30

Kaution: € 11.360,--

Diese Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch den nahegelegene Schwedenplatz hervorragend: U1, U4, 1, 2, 2A, Flughafenbus

Genießen Sie die Geschäfte, Cafés, Museen und Theater der Wiener Innenstadt!

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2437736?accessKey=6161>

Renovated apartment on the 4th floor, traditional Viennese style with modern amenities , next Stadtpark and Schwedenplatz
very representative
large living room
3 further rooms
modern kitchen
2 bathrooms
2 toilets
Hot water / heating, gas heating.
Connection for telephone, cable TV.
House, entrance and elevator are very representative.
No basement available

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m
Apotheke <500m
Klinik <500m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap