

**Exklusiv möblierte Dachgeschoßwohnung Nähe
Votivpark / inklusive Parkplatz!**



Objektnummer: 7316

Eine Immobilie von Spiegelfeld Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1826
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Gesamtmiete	5.990,00 €
Kaltmiete (netto)	4.930,86 €
Kaltmiete	5.445,45 €
Betriebskosten:	514,59 €
USt.:	544,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



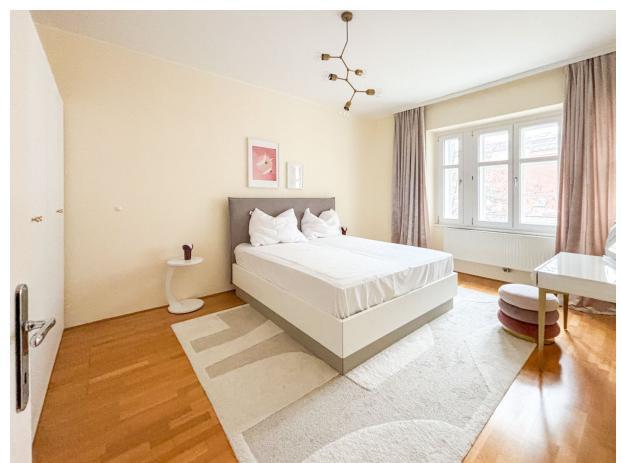
Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH





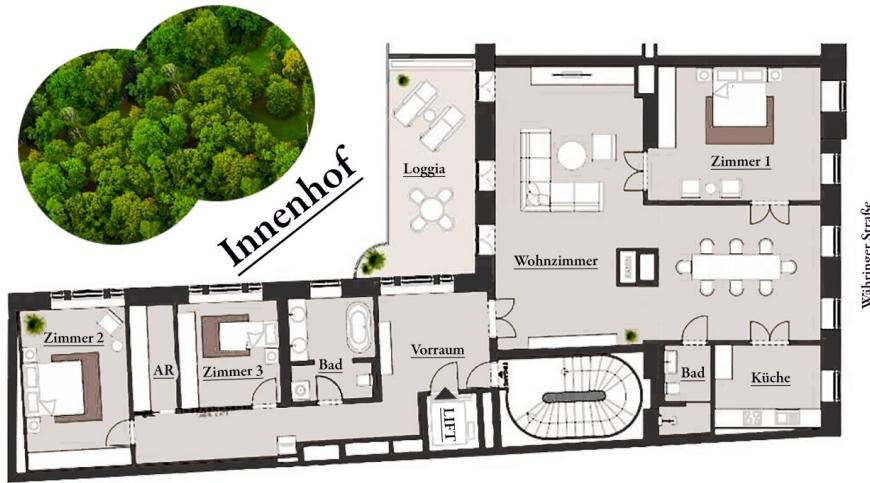






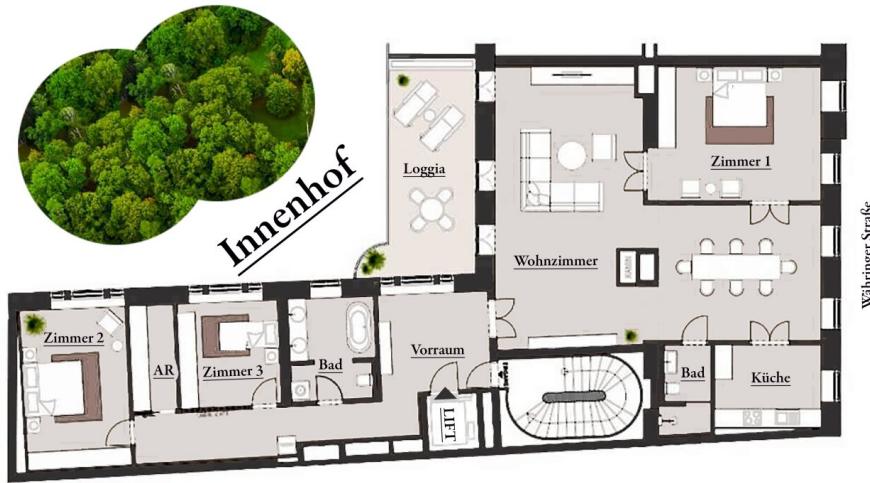






WOHNFLÄCHE 208,95

Wohnzimmer	73,41
Zimmer 1	25,61
Zimmer 2	19,11
Zimmer 3	11,99
Küche	10,04
Bad	9,72
Bad	5,30
Vorraum	26,84
Abstellraum	5,34
Loggia	22,59



WOHNFLÄCHE 208,95

Wohnzimmer	73,41
Zimmer 1	25,61
Zimmer 2	19,11
Zimmer 3	11,99
Küche	10,04
Bad	9,72
Bad	5,30
Vorraum	26,84
Abstellraum	5,34
Loggia	22,59

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine zentral gelegene DG-Wohnung mit sehr hochwertiger Möblierung!

Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock eines repräsentativen Althauses, wird direkt vom Lift aus begangen und bietet folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Masterschlafzimmer (straßenseitig)
- 2 weitere Schlafzimmer (innenhofseitig)
- Bad mit Wanne, WC und Waschmaschine
- Bad mit Dusche
- großzügiger Abstellraum
- innenhof- und ostseitige Loggia

Besonders ist, dass die Loggia auf Wohnebene zugänglich ist! Ein Kamin sorgt für wohliges Wohngefühl.

Die Wohnung bietet eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachten Grundriss.

Ein Garagenstellplatz ist im Bruttomietzins inkludiert.

Perfekt geeignet für Diplomaten oder Expats, die das Leben in der Innenstadt schätzen!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap