

**Gemütliche 3 Zimmer DG-Wohnung beim Stadtpark -
zentral & nahe zu U3/U4/Bahnhof Wien Mitte**



Objektnummer: 26177

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	82,43 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 183,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,65
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.167,85 €
Kaltmiete	1.445,45 €
Betriebskosten:	201,66 €
USt.:	144,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

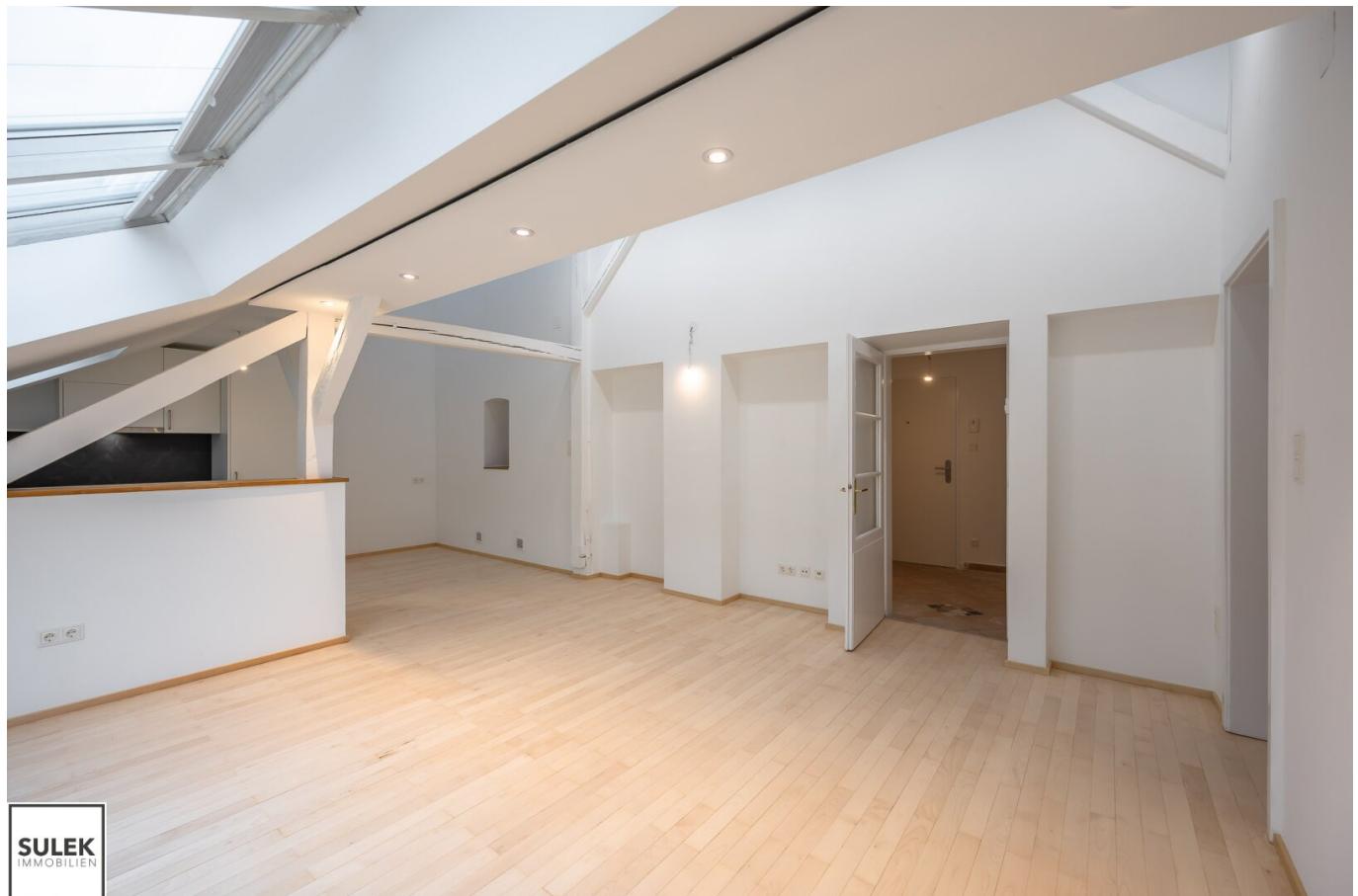
Ihr Ansprechpartner



Kenan Bilgili

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10



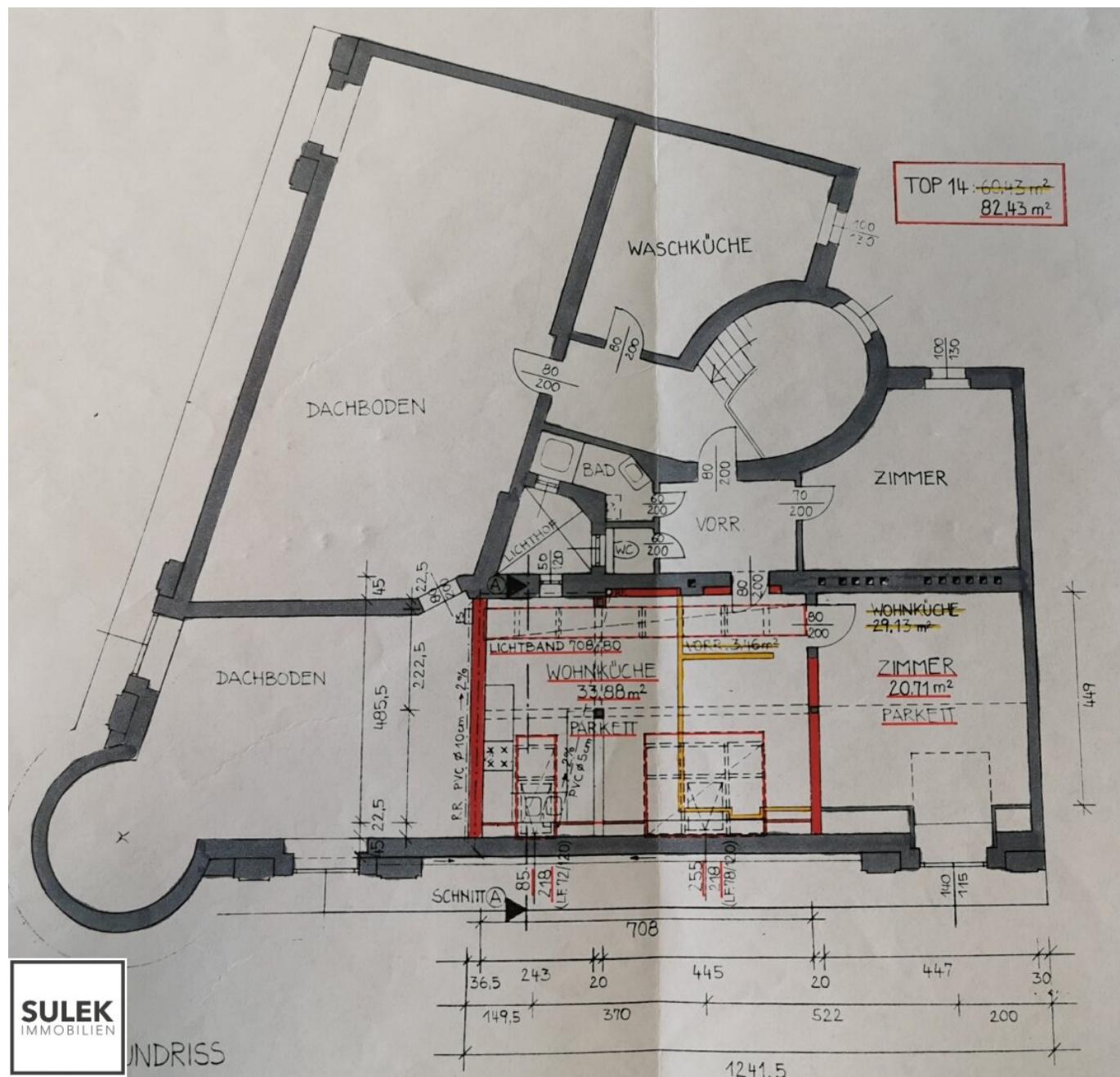












SULEK
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Liebe Wohnungssuchende,

Sofern Sie eine Besichtigung wünschen, bitten füllen Sie verpflichtend das Formular unter folgendem Link aus:

www.sulek.immobilien/besichtigung (Kenan Bilgili auswählen!).

Wenn Sie einen Besichtigungstermin wünschen, teilen Sie uns bitte im Vorfeld folgendes mit:

- **Einzugsdatum:** Wann ist Ihr gewünschter Einzugstermin?
- **Haushaltsgröße:** Wie viele Personen möchten einziehen?
- **Haushaltsnettoeinkommen:** Was machen Sie beruflich?

Wir melden uns sodann verlässlich zur Terminvereinbarung.

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Im Dachgeschoss eines gepflegten Altbaus, welcher um die Jahrhundertwende (1900) erbaut wurde, steht ab sofort diese 3 Zimmer Wohnung zur Verfügung.

Über den Vorräum sind das Badezimmer mit Badewanne und Gasterme, das separate WC, das hofseitige, gemütliche Schlafzimmer, sowie die großzügige Wohnküche begehbar. Die Wohnküche umfasst eine vollausgestattete, moderne Küche.

Über die Wohnküche ist ein weiteres Zimmer erreichbar.

Wichtig zu wissen:

Die Wohnung verfügt zwar über **neue Fenster** (min. 3-fach Verglasung), bei geöffnetem Fenster ist jedoch die Schnellbahn zu hören.

Geheizt wird mittels einer **Gasetagenheizung**. Die Kosten für Gas und Strom werden vom Energieanbieter Ihrer Wahl separat und nach Verbrauch verrechnet.

Lage / Infrastruktur.

Direkt in der Münzstraße besticht die Liegenschaft durch eine sehr zentrale Lage, grenzt unmittelbar an den ersten Bezirk und ist nur wenige Schritte vom Stadtpark entfernt! Der Bahnhof **Wien Mitte-Landstraße** ist binnen 5 Gehminuten bequem zu erreichen, dort locken zahlreiche **Geschäfte** und **Restaurants** mit ihrem Angebot. Nicht nur die Landstraße, sondern auch das **Einkaufszentrum "The Mall"** liefern eine große Varietät an Einkaufsmöglichkeiten. Auch den **Stadtpark** erreicht man von hieraus bequem innerhalb von 5 Gehminuten. Der **Prater** liegt 15 Minuten zu Fuß entfernt. In der Nähe gibt es mehrere **Kindergärten, Bildungs- und Betreuungseinrichtungen**. Auch zahlreiche **Fach- und Allgemeinmediziner** sind fußläufig zu erreichen.

Verkehrsanbindung:

Die Liegenschaft liegt nur 5 Gehminuten vom Bahnhof Wien Mitte entfernt. Hier halten nicht nur die Züge der U-Bahn **U3 und U4**, sondern auch mehrere **Schnellbahnen (S1, S2, S3, S4, S7, REX 1, REX 2, REX 3, REX 7, REX 9)** sowie der **City Airport Train CAT**. Direkt vor der Haustür halten die Straßenbahn **Linie 0** (Richtung Bruno Marek Allee, Praterstern - Raxstraße) und **Linie 1** (Richtung Prater Hauptallee - Stefan Fadinger Platz). Mit dem Auto ist man schnell am **Ring** und somit in kurzer Zeit auf der Autobahn.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge.

Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiteres weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. §17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter!

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap