

Repräsentative Altbauwohnung im Botschaftsviertel



Objektnummer: 2184

**Eine Immobilie von DIE IMMOBILIE Beratungs- und Vermittlungs
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| Art: | Wohnung - Maisonette |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Alter: | Altbau |
| Nutzfläche: | 152,00 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 2 |
| WC: | 2 |
| Terrassen: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | E 185,40 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | E 2,82 |
| Gesamtmiete | 2.497,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.970,00 € |
| Kaltmiete | 2.270,00 € |
| Betriebskosten: | 300,00 € |
| USt.: | 227,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Dr. Theresa Goriany

DIE IMMOBILIE Beratungs- und Vermittlungs GmbH
Tuersgasse 23
1130 Wien

T +436763469414

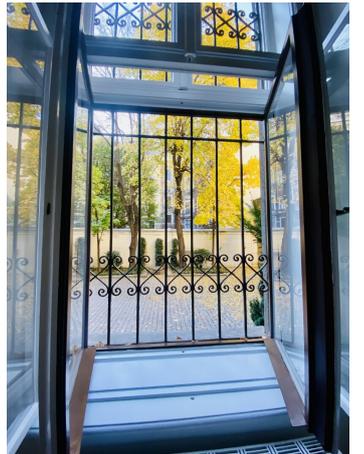
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.



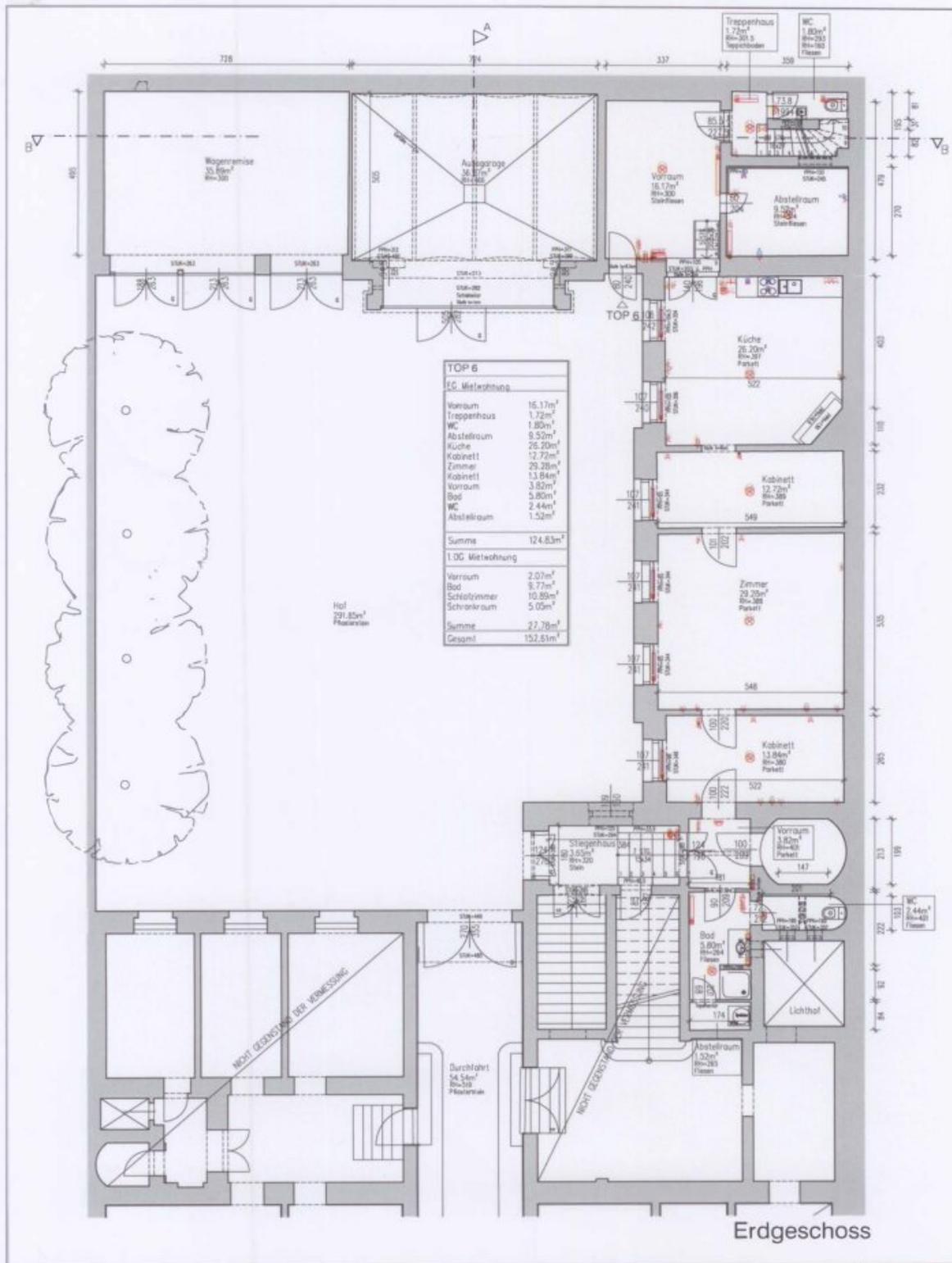










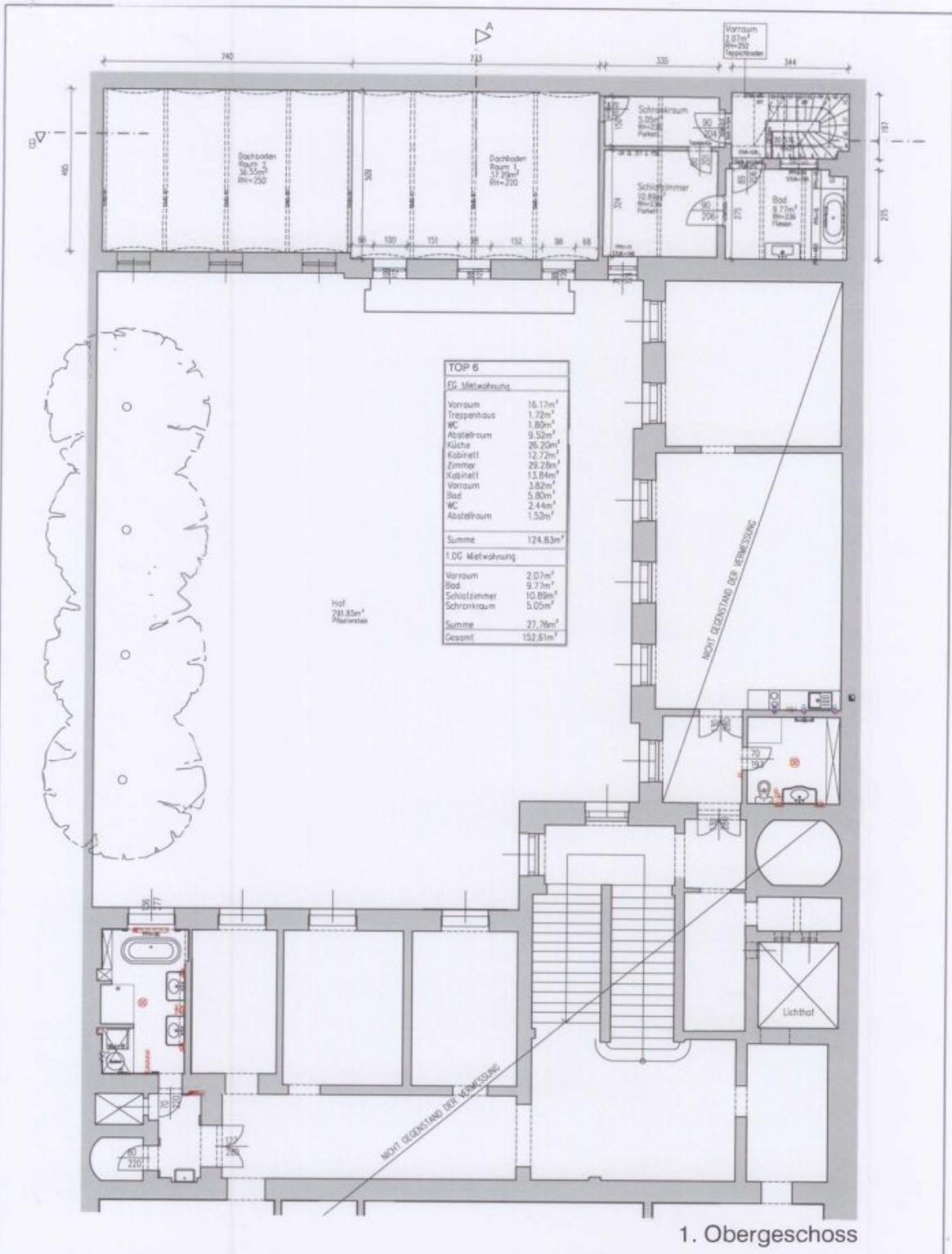


Bestandsplan

Grundriss
Erdgeschoss

STAATLICH REIFUNTER UND RECHTER ZWILSCHENNER
ARCH. DIPL. ING. GABRIELE KIMLA
 1080 WIEN, ROSBAUER LÄNDE 35/26
 TELEFON 311 43 80 FAX 311 43 79
 E-MAIL OFFICE@GKIMLA.CO.AT

1:100
 M:125TAB
 08.11.2023
 DATUM



| TOP 6 | |
|------------------|----------------------|
| 1.C Mietwohnung | |
| Vorraum | 16,17m ² |
| Treppenhof | 1,72m ² |
| WC | 1,83m ² |
| Abstellraum | 9,52m ² |
| Küche | 26,20m ² |
| Kabine | 12,72m ² |
| Zimmer | 29,28m ² |
| Kabine | 13,84m ² |
| Vorraum | 3,82m ² |
| Bad | 5,80m ² |
| WC | 2,44m ² |
| Abstellraum | 1,52m ² |
| Summe | 124,83m ² |
| 1.DG Mietwohnung | |
| Vorraum | 2,07m ² |
| Bad | 9,77m ² |
| Schlafzimmer | 10,89m ² |
| Schlafzimmer | 5,05m ² |
| Summe | 27,78m ² |
| Gesamt | 152,61m ² |

1. Obergeschoss

Objektbeschreibung

Schöne, renovierte Altbauwohnung auf zwei Ebenen in einem Palais mit ruhiger Hoflage, bestehend aus

- Erdgeschoß (Raumhöhe ca 2,90m): zwei Eingänge, großzügiger Vorraum mit Steinfliesen (ca 16m²) und Zugang zu WC, geräumiger Abstellraum (auch als alternative Küche nutzbar, ca 9,5m²), Essküche mit offenem Kamin (ca 26m²), drei weitere Zimmer (Durchgangszimmer mit ca 12,7m², ca 29m², ca 13,8m²), Badezimmer mit Dusche, getrennt begehbare WC sowie Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss und
- Obergeschoß: Schlafzimmer (ca 11m²) mit begehbare Garderobe (ca 5m²) und Badezimmer mit Wanne

Parkettboden; Gas-Etagenheizung

Im Hof sind zwei Außenbereiche (10m² und 8m²) für eine Garnitur oder Pflanzen nutzbar.

Mietdauer: 3 Jahre Befristung mit Verlängerungsmöglichkeit

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 <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap