

4-Zimmerwohnung im Herzen der Josefstadt



Objektnummer: 3860

Eine Immobilie von Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	130,44 m²
Nutzfläche:	130,44 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,59
Gesamtmiete	1.988,86 €
Kaltmiete (netto)	1.473,97 €
Kaltmiete	1.808,05 €
Betriebskosten:	276,89 €
USt.:	180,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Olha Otto

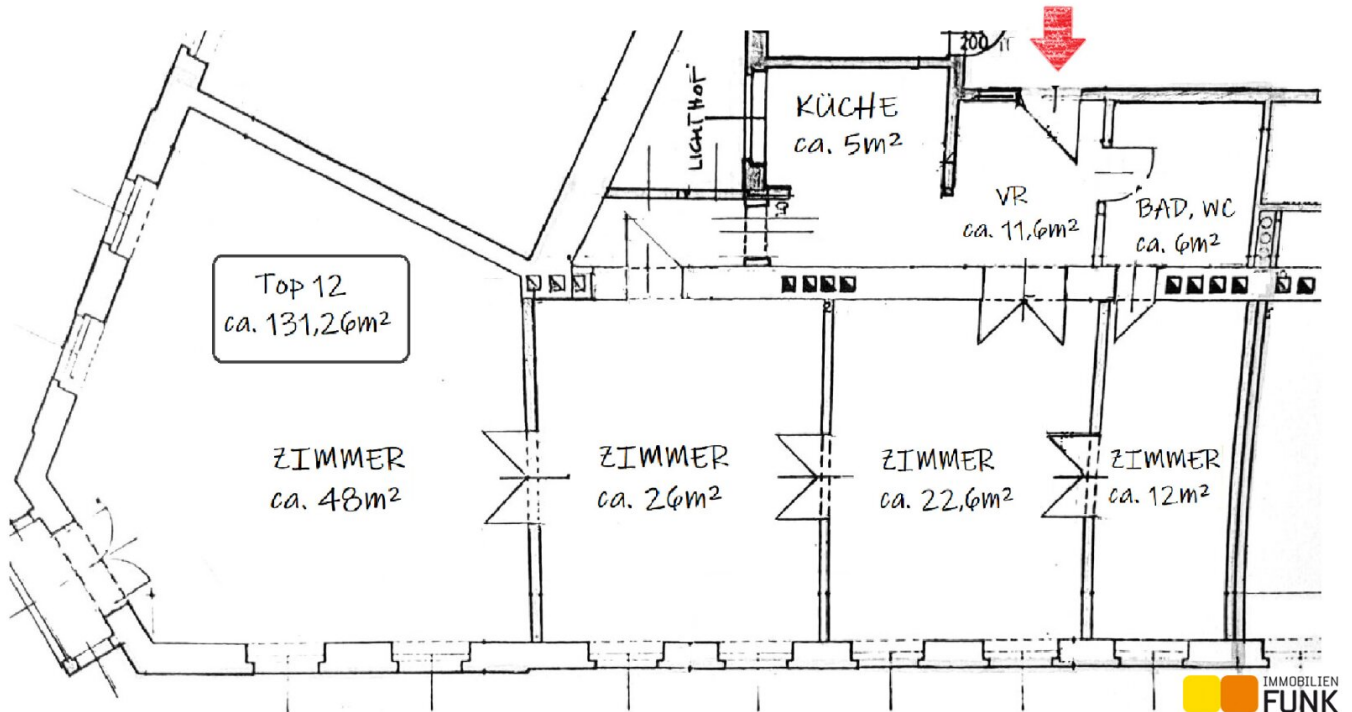
Dr. Funk Immobilien GmbH & Co KG
Liechtensteinstraße 22-22a/1/5
1090 Wien

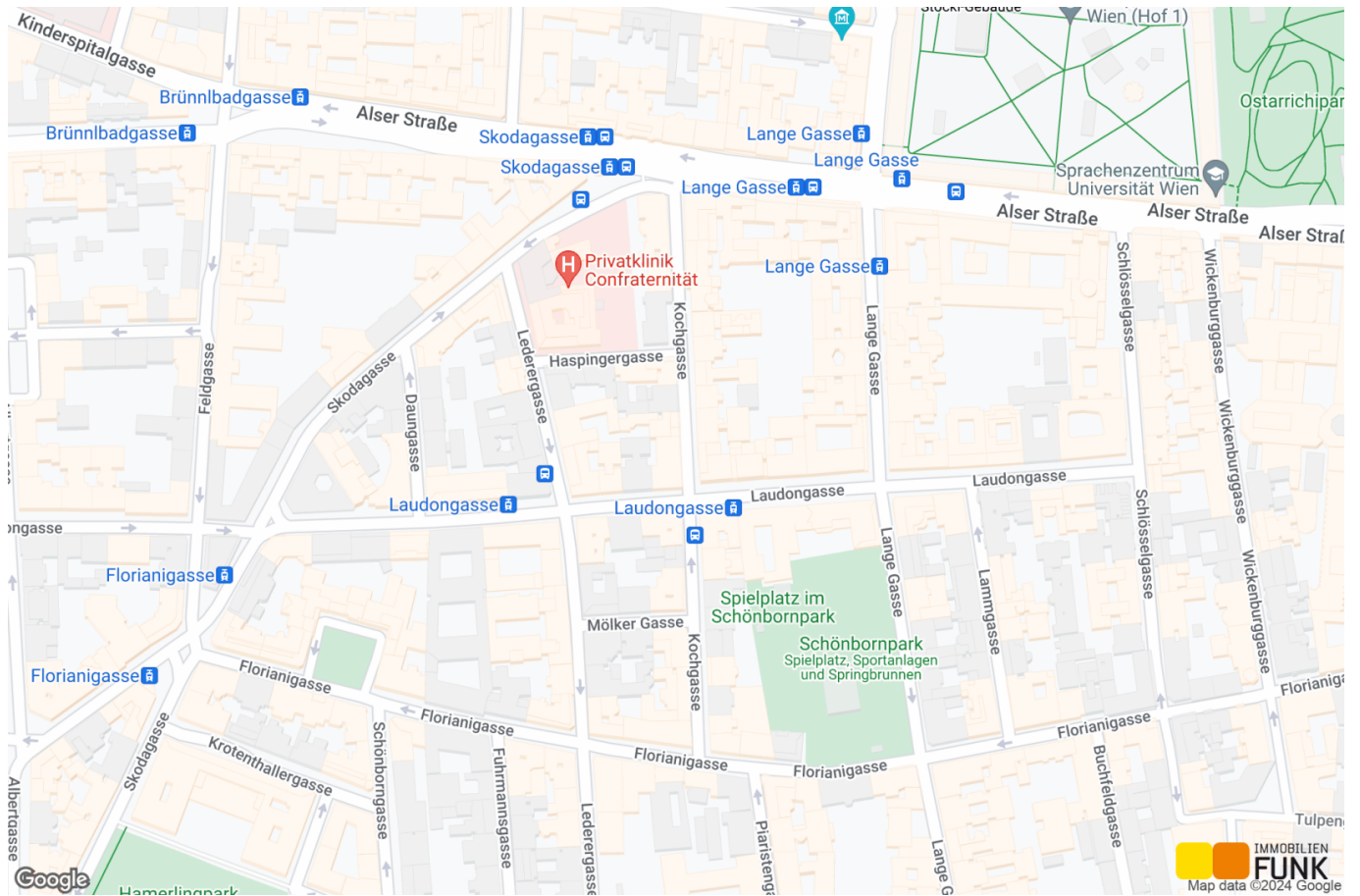


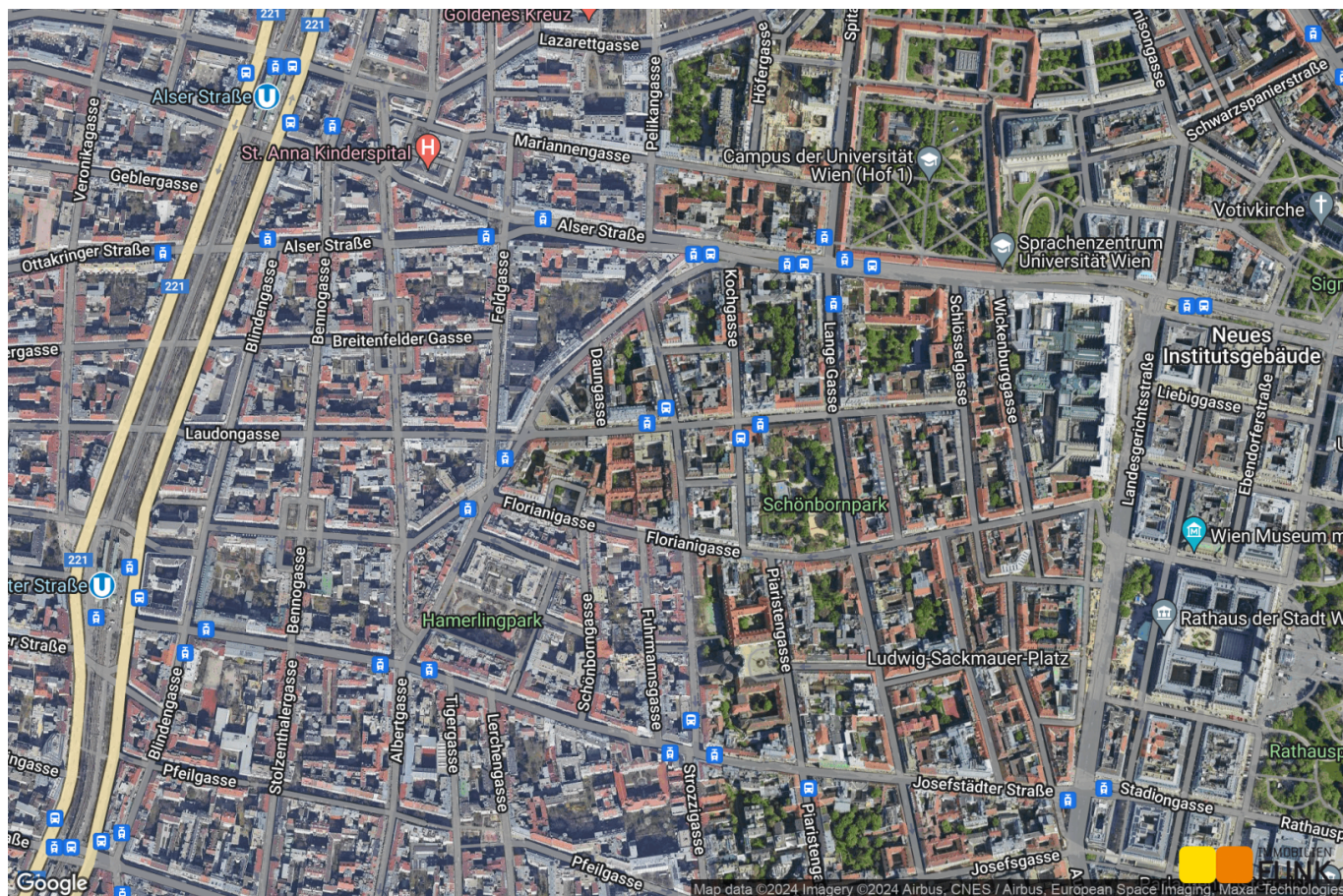




1080 WIEN, SKODAGASSE 28/12







Objektbeschreibung

Lage und Infrastruktur

Der Standort dieser Wohnung bietet ideale Voraussetzungen: Eine gute öffentliche Verkehrsanbindung sowie eine Infrastruktur mit einem Angebot an Nahversorgung, Gastronomie und Handel. Ein paar Gehminuten zur Alserstraße mit vielen Geschäften und Lokalen. Die Straßenbahnlinien 43 und 44 fahren zur U2 Station Schottentor. Zu Fuß sind sie vom Schottentor in ein paar Gehminuten in der Wiener Innenstadt.

Raumaufteilung

Die großzügige 4 Zimmerwohnung befindet sich im 2.Liftstock und bietet Ihnen Wohnraum auf einer Fläche von ca.130,44 m. Sie betreten die Wohnung über einen 11,60 m² großen Vorraum, der ausreichende Platz für eine Garderobe bietet. Rechter Hand gelangen Sie in die ca. 5,14m² große Küche mit Fenster. Linker Hand gelangen Sie in das ca. 5.98 m² große Badezimmer mit Toilette. Vom Vorraum betreten Sie das ca. 22,64 m² große zentrale Zimmer betreten. Von dem Zentralen Zimmer haben Sie Zugang zu dem ca. 11, 96 m² großen Zimmer das auch durch das Badezimmer betreten werden kann und dem ca. 25.94 m² großen Zimmer, das auch durch den Flur betreten werden kann. Über das ca. 25,94 m² große Zimmer betreten Sie den beeindruckende ca. 48,00 m² großen Wohnsalon.

Ausstattung

Geheizt wird mit einer Gasetagenheizung. Der Wohnung ist kein Kellerabteil zugeordnet.

Resümee

Großzügige Altbauwohnung in Top Lage.

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

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Informationen und Besichtigungen

Frau Mag. Olha Otto, BA steht Ihnen gerne telefonisch unter +43 1 533 46 44 48 oder per E-Mail unter olha.otto@funk.at zur Verfügung.

Immobilien Funk.*success in real estate*

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap