Wiener Altbauflair mit gut durchdachtem Grundriss in bester Innenstadtlage (Wollzeile) - ab sofort verfügbar!

Wohnzimmer

Objektnummer: 25480

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wollzeile
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 128,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,96
Gesamtmiete	2.998,41 €
Kaltmiete (netto)	2.402,00 €
Kaltmiete	2.725,83 €
Betriebskosten:	250,04 €
USt.:	272,58 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

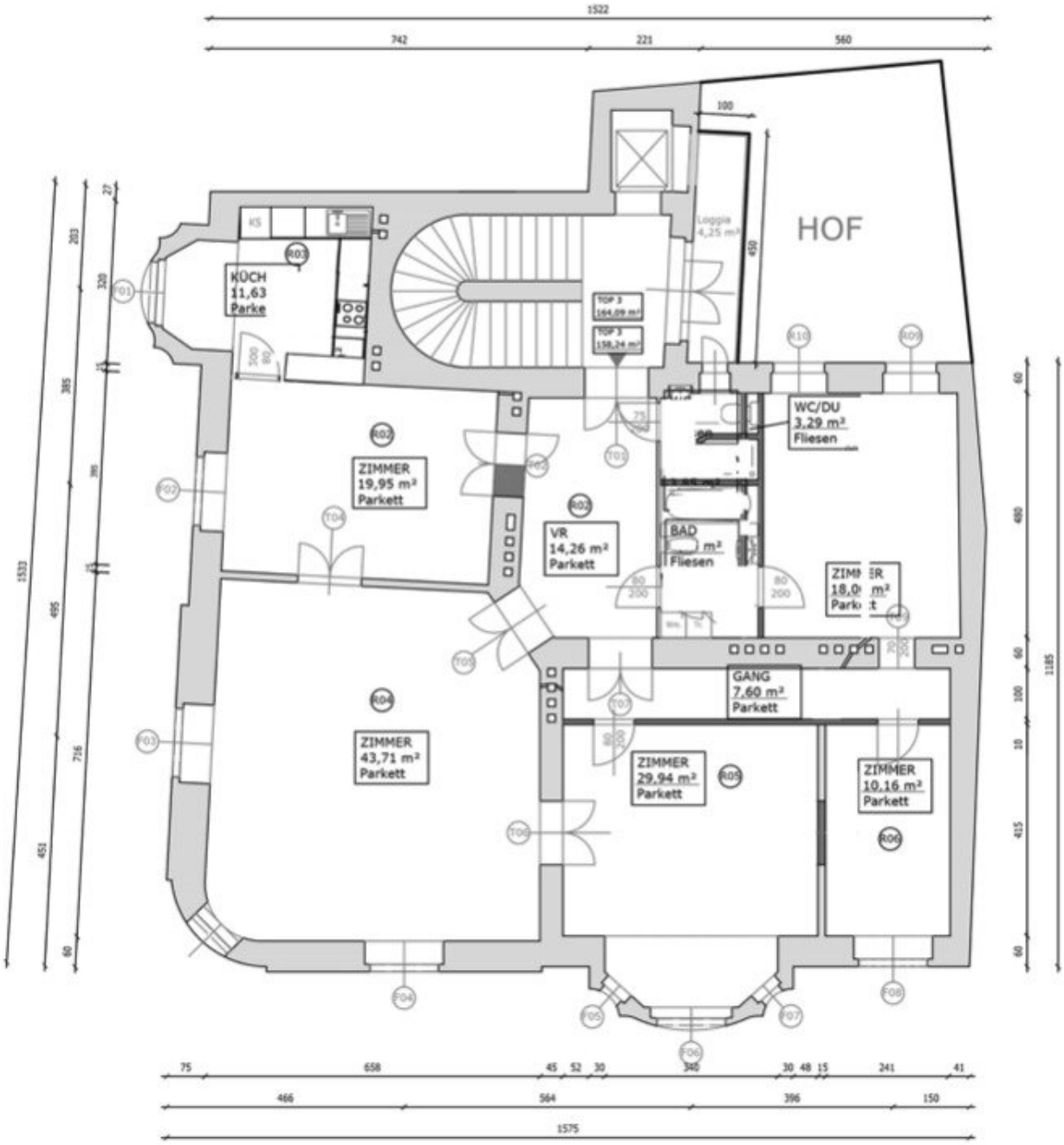
Ihr Ansprechpartner

Christian Meyrhofer

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10

BOZBOZS
SALE
HILLINGER

BÜCHER
HASBACH
HERDER


HOF
KÜCH
11,63
Parke
ZIMMER
19,95 m²
Parkett
VR
14,26 m²
Parkett
BAD
Fliesen
WC/DU
3,29 m²
Fliesen
GANG
7,60 m²
Parkett
ZIMMER
43,71 m²
Parkett
ZIMMER
29,94 m²
Parkett
ZIMMER
10,16 m²
Parkett
Loggia
4,25 m²
TOP 3
164,09 m²
TOP 3
158,24 m²
1522
742
221
560
1533
1185
1575

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Wir bitten um etwas Vorlaufzeit und um Übermittlung konkreter Terminvorschläge Ihrerseits über Kontaktformular: www.sulek.immobilien/besichtigung**.**

Herzlichen Dank!

Hinweis: Die Bildaufnahmen stammen aus der Vorvermarktung!

****

Wohnung.

Auf 154m² erstreckt sich die Wohnung (inkl. Zwischengeschoss (M)) in guter Aufteilung über den 2. Liftstock des Gebäudes. Ein gut erhaltener Echtholzparkett im Fischgrätmuster, Doppelflügeltüren, eine angenehme Farbwahl und moderne Ausstattung runden das Angebot perfekt ab. Elektrischer Sonnenschutz ermöglicht das komplette Verdunkeln der Räume, geheizt wird mittels Gasetagenheizung (Vaillant) – die Kosten für Strom und Gas sind verbrauchsabhängig und werden gesondert verrechnet. Die Küche ist möbliert und mit hochwertigen Küchengeräten der Marke Siemens ausgestattet.

Die Wohnung bietet 5 Zimmer, 3 davon sind getrennt begehbar. Einen großzügigen Wohn-Ess-Bereich, 2 kleinere Bäder, 2 Toiletten, eine separate Küche mit Fenster und zusätzlicher Stauraum am ehemaligen Klopfbalkon (nunmehr geschlossen).

Auf Grund der Südwest-Ausrichtung und der höheren Stockwerkslage ist die Wohnung gut belichtet.

Gut zu Wissen:

- Das Wasserakonto beträgt € 28,58 (zzgl. USt).
- Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises. Bei Mietern ohne eigenes Einkommen (Studenten) wird ein Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

Lage / Infrastruktur.

Die Lage spricht grundsätzlich für sich selbst. Eingebettet in einer der ältesten und traditionsreichsten Einkaufsstraße Wiens, in perfekter Infrastruktur und öffentlicher Anbindung bietet die Lage vielfältige Kulinarik, Kultur und Unterhaltung. Das Haus befindet sich in

unmittelbarer Nähe zu der Aula der Wissenschaften leicht versetzt auf einem kleinen Platz in der Wollzeile.

Für weitere Informationen und Rückfragen stehe ich jederzeit gerne zur Verfügung.

Die Linie U-Bahnstation Stubentor ist in fußläufig in 2 (150m) Minuten erreichbar; weiters: U1, U4, Bus 1A, 2A, Straßenbahnlinien 1, 2, D.

****

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

****

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters 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.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

****

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten 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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <1.250m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap