

Kontakt

Martin Wicho

Telefon : +43/1/890 25 85
Mobil : +43 660/160 60 00
E-Mail : wicho@dimagimmobilien.at
Büro : DIMAG - Die Immobilienagentur GmbH
Adresse : 1010 Wien, Köllnerhofgasse 5/61
Weitere Objekte von diesem Makler



Grunddaten

Objekt Nummer: **2703/3147**
Objekt Typ: **Wohnung**
Bundesland: **Wien**
Adresse: **1020 Wien**
Ges. Kosten: **€ 1.800,-**
Wohnfläche: **ca. 104,00 m²**
Zimmer: **3**

Beschreibung

Herrliche, top sanierte Altbauwohnung mit kleinem Balkon und mit toller Ausstattung in sehr guter, zentrumsnaher Lage

Herrliche, top sanierte Altbauwohnung mit kleinem Balkon und mit toller Ausstattung in sehr guter, zentrumsnaher Lage.

Diese überaus schicke und neu übergangene Altbauwohnung mit Balkon befindet sich, komplett hofseitig und ganz ruhig im 3.Stockwerk (mit Lift) in einem sehr repräsentativen Stil-Altbau und besticht mit einem hervorragendem Grundriss und einer modernen Ausstattung. Die Wohnung besteht aus drei sehr geräumigen, getrennt begehbaren Zimmer, einer Küche (Küchensituation!), einem Wirtschaftsraum, Badezimmer mit Dusche, WC und dem zentralen Vorraum. Highlight ist der kleine hofseitige Balkon.

Die Räumlichkeiten sind sehr gut ausgestattet mit wunderschönen, massiven Parkettböden und sehr geschmackvollen Fliesen, Waschmaschinenanschluss und Gegensprechanlage ist ebenfalls vorhanden.

Diese Wohnung wird unbefristet vergeben!

Betreffend der Küchensituation wird vom Vermieter eine Gutschrift in der Höhe von €-720,- ausbezahlt. Der neue Mieter kann dann seine eigene Küche installieren lassen.

Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung sind gegeben. In unmittelbarer Umgebung befinden sich diverse Einkaufsmöglichkeiten, Banken und viele Schulen. Die nahegelegenen Grünanlagen, die Innenstadt, sowie ein Branchenmix aus trendigen Geschäften, Cafe's und Gastronomie bieten zahlreiche Erholungs- und Freizeitmöglichkeiten und laden zum Verweilen ein.

Sehr gerne steht Ihnen Herr Martin Wicho für weitere Informationen und einer Besichtigung unter wicho@dimagimmobilien.at zur Verfügung.

Fotos und Pläne übermitteln wir Ihnen gerne auf Anfrage.

Vielen Dank.

Nettomiete:	€ 1.636,-
USt Miete	€ 164,-
Bruttomiete:	€ 1.800,-
Ges. Kosten:	€ 1.800,-
Kaution:	€ 5.800,-

Wohnfläche:	ca. 104,00 m²
Balkonfläche:	3 m²
Kellerfläche:	3 m²

beziehbar ab:	sofort
Zimmer:	3.5
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	Ja
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	nicht möbliert
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	sehr gut
Geschosszahl:	1
Stockwerk:	3
Orientierung:	SW
Lärmbelastung:	absolute Ruhelage
HWB:	106.2 kWh/(m²a)
Klasse HWB:	D

Öffentliche Anbindung: U-Bahn, Strassenbahn, Bus; **Lage:** Stadtzentrum, Sonnige Lage; **Verwaltung:** WG geeignet; **Ausstattung:** Sonnenschutz, Gegensprechanlage, Altbau; **Sicherheit:** Sicherheitsdienst; **Bauweise:** Ziegelmassiv





