

## Kontakt

### Johann Jandl

Telefon : +43 (0)676 605 61 31  
E-Mail : office1@immoservice.or.at  
Büro : Immoservice JMP GmbH  
Adresse : 1070 Wien, Halbgasse 9 HP/1  
Weitere Objekte von diesem Makler



## Grunddaten

Objekt Nummer: **3627/6535**  
Objekt Typ: **Wohnung**  
Bundesland: **Wien**  
Adresse: **1080 Wien, Lerchenfelder Str**  
Ges. Kosten: **€ 2.065,-**  
Wohnfläche: **ca. 113,00 m<sup>2</sup>**  
Zimmer: **4**

## Beschreibung

### Generalsanierte Stilaltbauwohnung in Bestlage!

Erstbezug - repräsentative Stilaltbauwohnung in zentraler Lage !

Das gepflegte Jugendstil-Wohnhaus befindet sich in begehrter Wohnlage des 8. Bezirks mit sehr guter Versorgungsinfrastruktur, Freizeit- und Kulturangeboten in der näheren Umgebung, zahlreichen Ausgelmöglichkeiten und öffentlichen Parkgaragen in Gehweite.

WFl.: 112,70m<sup>2</sup> + kleiner Balkon im 1.Liftstock

Raumaufteilung: große Wohnküche, 3 Schlafzimmer, großes Bad, 2 WC, Abstellraum, kleiner Innenhofbalkon

Ausstattung: Parkett, Gasetagenheizung, Bad mit Wanne, Dusche u.Doppelwaschbecken; Flügeltüren, moderne Komplettküche, Waschmaschinenanschluss, Gegensprechanlage

Zustand: Erstbezug noch hochwertiger Generalsanierung

Nutzung zu Wohn- und Büro Zwecken möglich

Verkehrsgünstig: Linien U2, U3, 46, 13A, 48A

Nähe 1.Bezirk

Unbefristete Hauptmiete

Gesamtmiete € 2.069,06

Mietbeginn ab 15.03.2024

Für weitere Informationen /Besichtigungen: Johann Jandl mob 0676 605 61 31

---

Nettomiete:	€ 1.634,-
USt Miete	€ 163,-
Bruttomiete:	€ 1.798,-
Ges. Kosten:	€ 2.065,-

Kaution:	€ 8.276,-
----------	-----------

---

Wohnfläche:	ca. 113,00 m <sup>2</sup>
Balkonfläche:	1 m <sup>2</sup>

---

beziehbar ab:	15.03.24 (15.03.2024)
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Lift:	Ja
Anzahl d. Balkone:	1
Möblierung:	Küche
Heizung:	Gasetagenheizung
Baujahr:	ca. 1900
Zustand:	sehr gut
Stockwerk:	1
HWB:	130.0 kWh/(m <sup>2</sup> a)
Klasse HWB:	D

---





