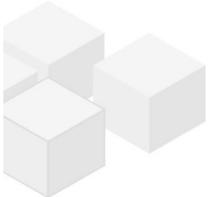


# unbefristet | Erstbezug: Wohnen in der Seegasse | 3-Zimmerwohnung

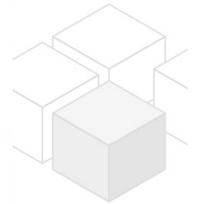
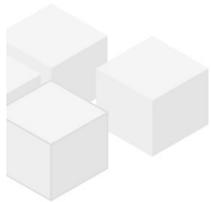
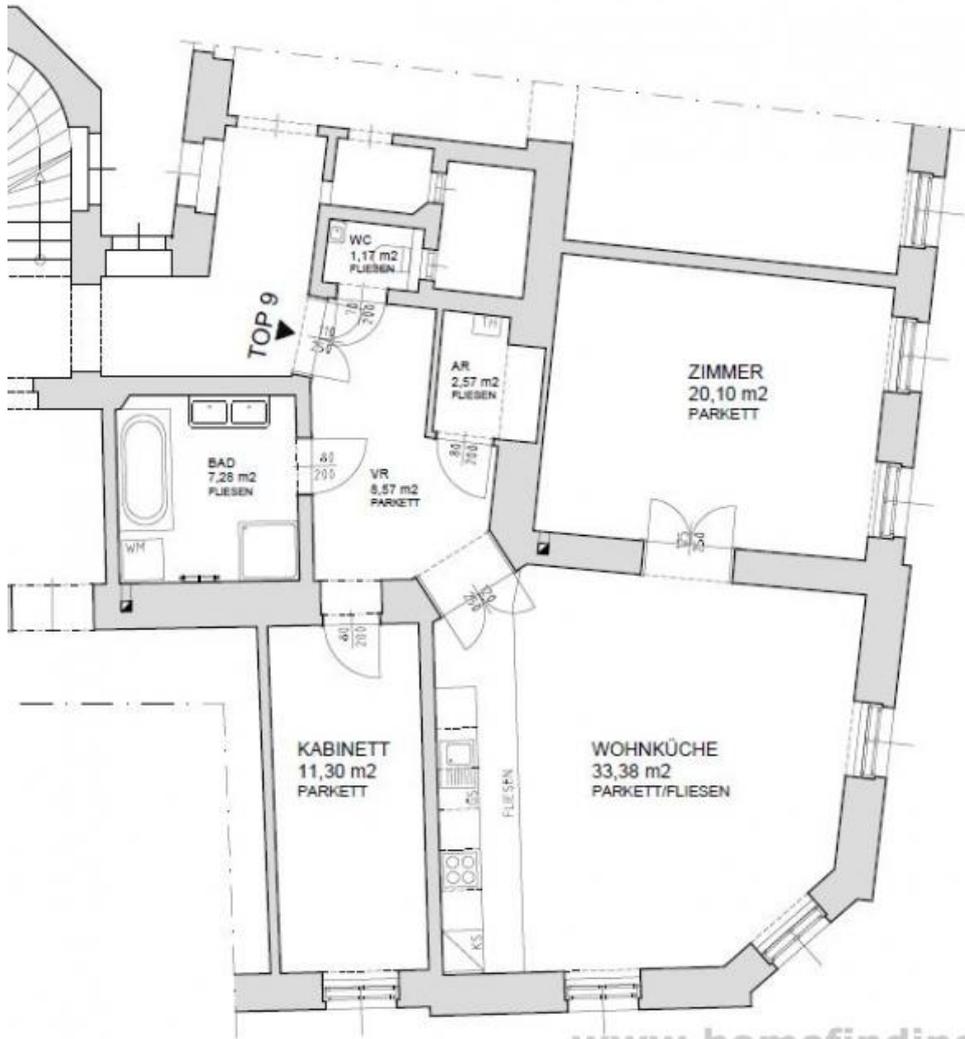


📍 1090 Wien, Nähe: Porzellangasse

€ 1.582,30/Monat



**Pläne**



## Zur Immobilie

Diese komplett sanierte Mietwohnung befindet sich straßenseitig im MEZZANIN!

VIDEO: <https://youtu.be/hyerU7TsOYA>

### LAGE

Nur wenige Schritte von der Porzellangasse entfernt in einer ruhigen Gasse und dennoch sind Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel sind zu Fuß erreichbar.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am MEZZANIN und bietet folgende Räume:

- .zentrales Vorzimmer
- .ca 33m<sup>2</sup> Wohn-Esszimmer mit offener Küche
- .2 Schlafzimmer (20m<sup>2</sup>, 11m<sup>2</sup>)
- .Bad (Wanne, Dusche)
- .separates WC
- .Abstellraum

### Ausstattung:

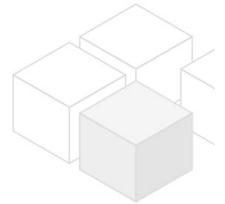
- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MWSt

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter!



## Allgemeines

Objektnummer	11651
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.181,18
Bruttomiete	€ 1299.3
Betriebskosten brutto	€ 283
Gesamtmiere	€ 1.582,30

## Basisdaten

Wohnfläche	84.37m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	1

Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	160.2
HWB Energieklasse	E

## Lage

Verkehrsanbindung Nähe	U4, Straßenbahn Porzellangasse
---------------------------	-----------------------------------

