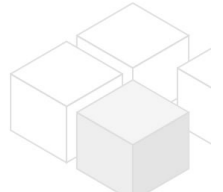
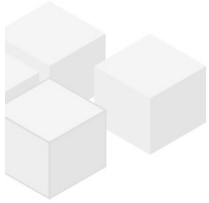


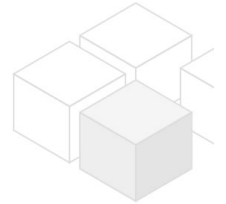
# möblierte Terrassenwohnung mit Klimaanlage - befristet



📍 1050 Wien, Nähe: Naschmarkt

€ 2.020,-/Monat





## Zur Immobilie

beziehbar: September 2024

Wunderschöne, möblierte Dachgeschoßwohnung nahe dem Wiener Naschmarkt.

### LAGE

Die Wohnung befindet sich in einem Altbauhaus in einer ruhigen Seitengasse zwischen Wiedner Hauptstraße und Margaretenstraße. Das Objekt bietet raschen Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz(12A, 59A, U4) als auch zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (wie Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc.)

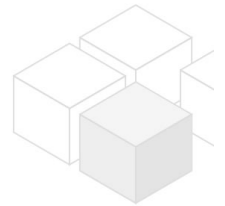
### OBJEKT

Diese Terrassenwohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .großer Wohnraum mit 10,5m<sup>2</sup> Balkon
- .offene Küche
- .2 geräumige Schlafzimmer
- .Badezimmer mit Wanne und WC
- .Gäste-WC
- .Abstellraum

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden,
- .Kabel-TV
- .Garage vis-a-vis möglich



### KOSTEN

Miete: inkl BK-Akonto, inkl MwSt

Die Kosten für die Heizung/Warmwasser werden separat monatlich vorgeschrieben.

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter

## Allgemeines

Objektnummer	2688
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Betriebskosten brutto	€ 350
Gesamtmiete	€ 2.020,-

## Basisdaten

Wohnfläche	86m <sup>2</sup>
Nutzfläche	96m <sup>2</sup>
Zimmer	3

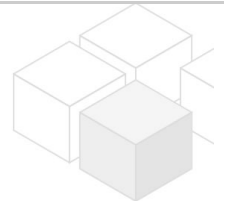
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	September 2024
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	Garage
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	71.4
HWB Energieklasse	C
f <sub>GEE</sub> Energieklasse	C



## Lage

Verkehrsanbindung	12A, 59A > U4 > Karlsplatz
Nähe	Naschmarkt