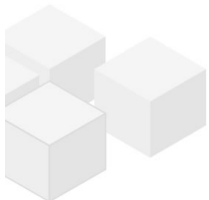


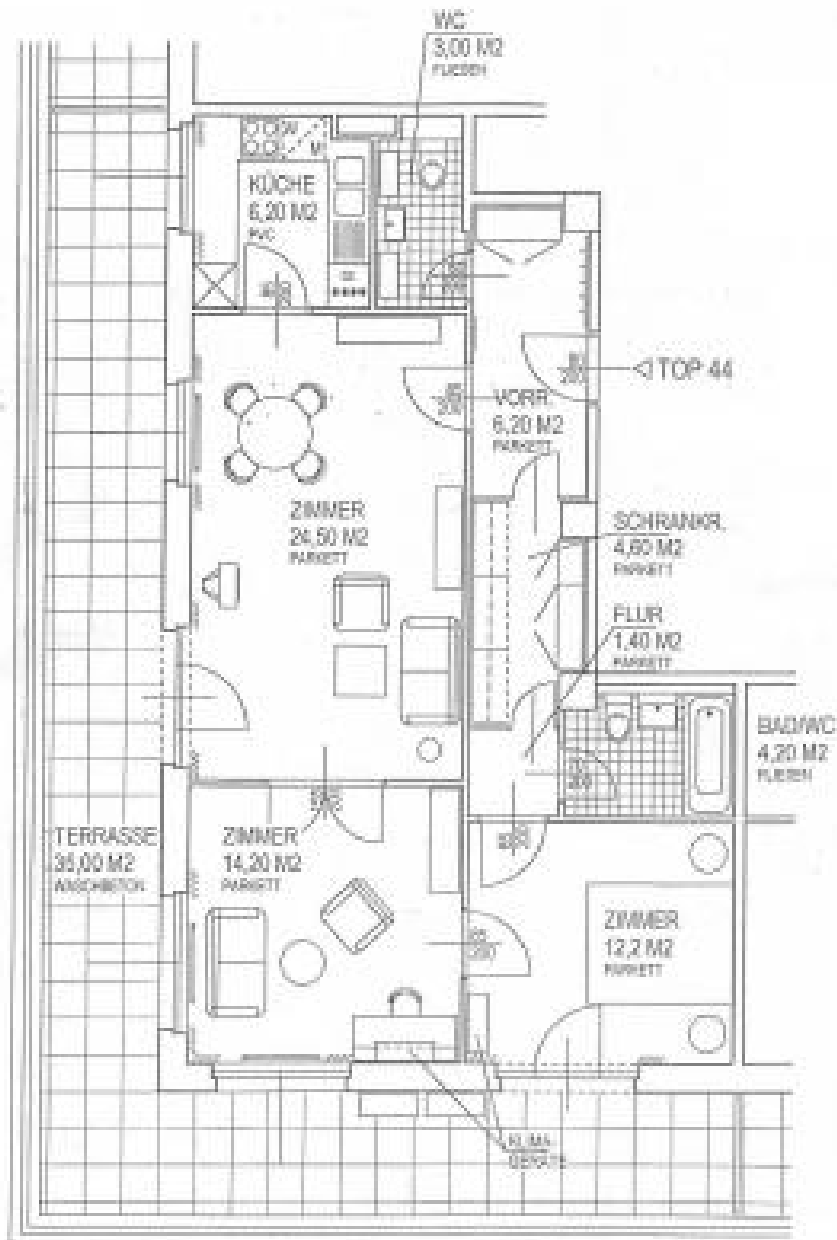
fully furnished | bei der Oper: große Terrasse, möbliert - befristet

📍 1010 Wien, Nähe: Oper

€ 2.345,-/Monat



Pläne



www.homefinding.at

Zur Immobilie

Diese komplett möblierte Terrassenwohnung befindet sich in Sicht- und Gehweite zur Oper.

VIDEO: <https://youtu.be/IMSzSOK8bDA>

LAGE

Supermärkte, Restaurants, Öffis, Oper, Kärntner Straße aber auch Naschmarkt sind zu Fuß leicht erreichbar.

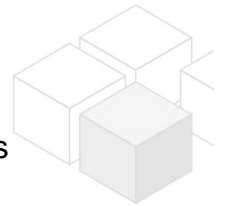
OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich im 8. Liftstock eines THEWOSAN-sanierten Gebäudes und bietet auf ca 77m² Wohnfläche folgendes Raumangebot:

- .Vorraum
- .Wohn-Esszimmer mit Terrasse
- .separate Küche mit Fenster
- .2 Schlafzimmer
- .Bad mit Wanne + WC
- .extra WC
- .begehbare Garderobe

Ausstattung:

- .komplett möbliert
- .ca 35m² Terrasse
- .Parkett- und Fliesenböden
- .Klimaanlage
- .Thewosan-Sanierung (2024!): Wärmedämmung, 3-Scheiben Isolierverglasung. Das Heizkosten-Akonto wird sich nach unten korrigieren.
- .Photovoltaikanlage am Dach für Warmwasseraufbereitung



KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

zusätzliche monatliche Kosten: derzeit ca € 178,47 für Heizung/ Warmwasser

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter, es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

Allgemeines

Objektnummer	305
Immobilientyp	Wohnung

Kosten

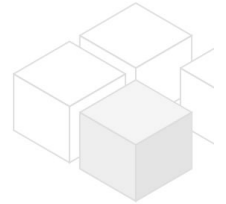
Nettomiete	€ 2.033,64
Bruttomiete	€ 2237
sonstige Betriebskosten	€ 108
Gesamtmiete	€ 2.345,-

Basisdaten

Wohnfläche	76.5m ²
Zimmer	3
Schlafzimmer	2
Bad	1
WC	2
Alter	Neubau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	sofort
Vertragsart	befristet

Ausstattung

Heizungsart	Zentralheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Waschmaschine	ja
Klimaanlage	ja
Balkon	ja
Terrasse	1
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja



Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m ² /Jahr)	98
--------------------------------	----

Lage

Verkehrsanbindung	U1, U4,
Nähe	Oper