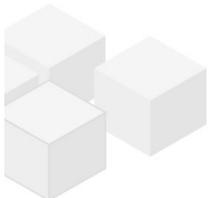


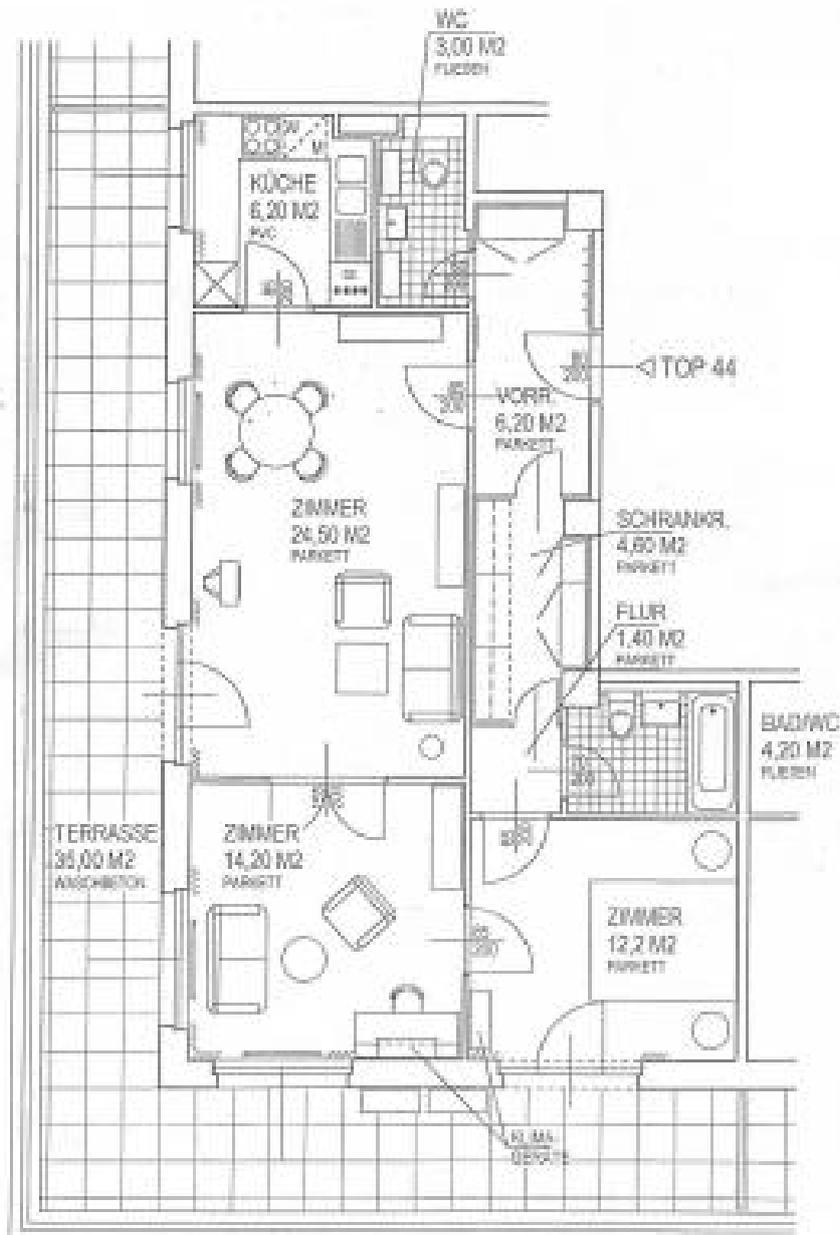
# fully furnished | bei der Oper: große Terrasse, möbliert - befristet

📍 1010 Wien, Nähe: Oper

€ 2.345,-/Monat



Pläne



[www.homefinding.at](http://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.

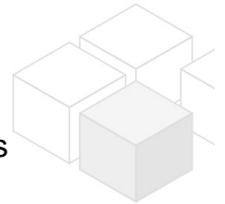
### OBJEKT

Die Wohnung selbst befindet sich im 8.Liftstock eines THEWOSAN-sanierten Gebäudes und bietet auf ca 77m<sup>2</sup> 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 35m<sup>2</sup> 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

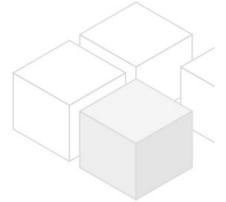
---

Wohnfläche	76.5m <sup>2</sup>
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 <sup>2</sup> /Jahr)	98
--------------------------------	----

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U1, U4,
Nähe	Oper