

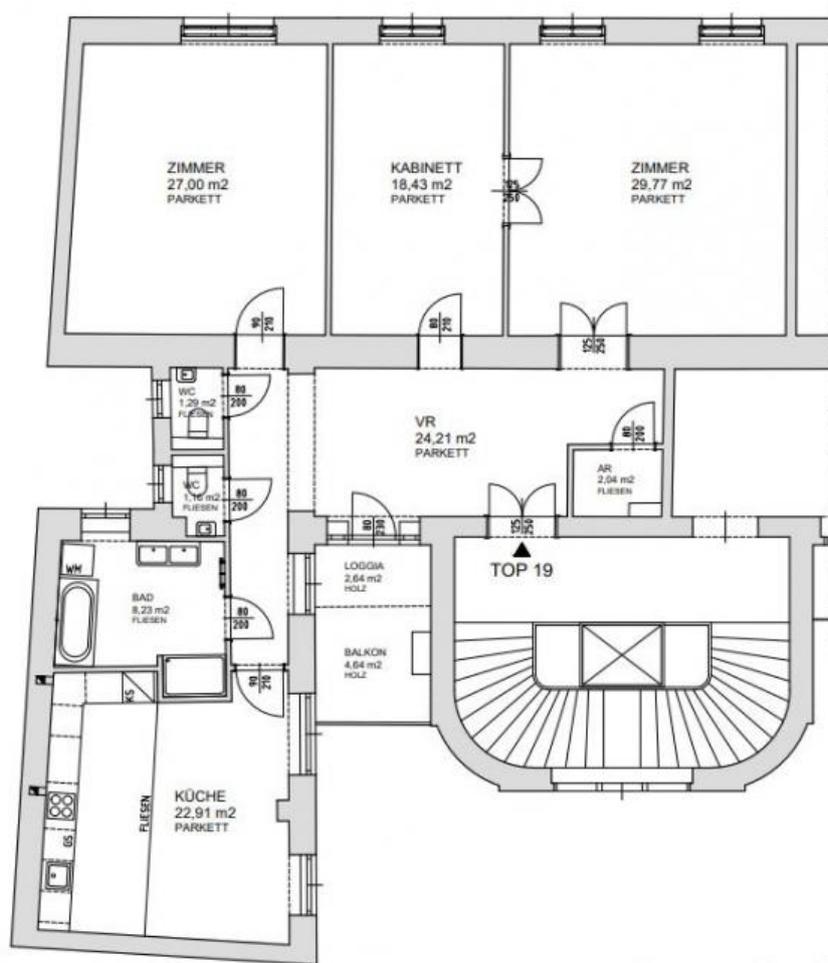
# exklusive Balkonwohnung, 4- Zimmer - unbefristet

📍 1010 Wien, Nähe: Dominikanerbastei, Wollzeile

€ 3.392,83/Monat



Pläne



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

## Zur Immobilie

---

Erstbezug: sehr schöne, komplett sanierte Altbauwohnung in repräsentativer und zentraler Lage des 1. Bezirks nahe der Wollzeile/ Dominikanerbastei/ Stubenring

VIDEO: <https://youtu.be/DcaRasr4V5Y>

### LAGE

Das Objekt bietet raschen Zugang zum öffentlichen Verkehrsnetz als auch zu allen Einrichtungen des täglichen Bedarfs (wie Geschäfte, Restaurants, Supermärkte etc.).

### OBJEKT

Die Wohnung verfügt über folgende Räume:

- .Vorraum mit Balkon
- .geräumiges Wohn-Esszimmer
- .Wohnküche
- .2 Schlafzimmer
- .Badezimmer (Wanne, Dusche)
- .2 separate WC
- .Abstellraum

### AUSSTATTUNG

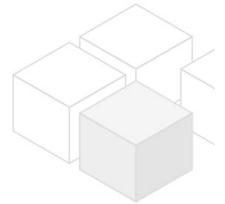
- .Parkett- und Fliesenböden
- .Kellerabteil

### KOETEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt, inkl Lift

Kaution: 4 BMM

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter!



## Allgemeines

---

Objektnummer	3343
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

---

Nettomiete	€ 2.753,60
Bruttomiete	€ 3028.96
Betriebskosten brutto	€ 363.87
Gesamtmiete	€ 3.392,83

## Basisdaten

---

Wohnfläche	137.68m <sup>2</sup>
Zimmer	4
Schlafzimmer	2

---

Bad	1
WC	2
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	15.7.2024
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

---

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Balkon	ja
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

---

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	158.6
HWB Energieklasse	E
f <sub>GEE</sub> Energieklasse	D

## Lage

---

Verkehrsanbindung	U3 Stubentor, 2, 1A
Nähe	Dominikanerbastei, Wollzeile

