

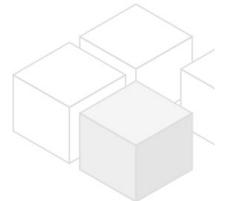
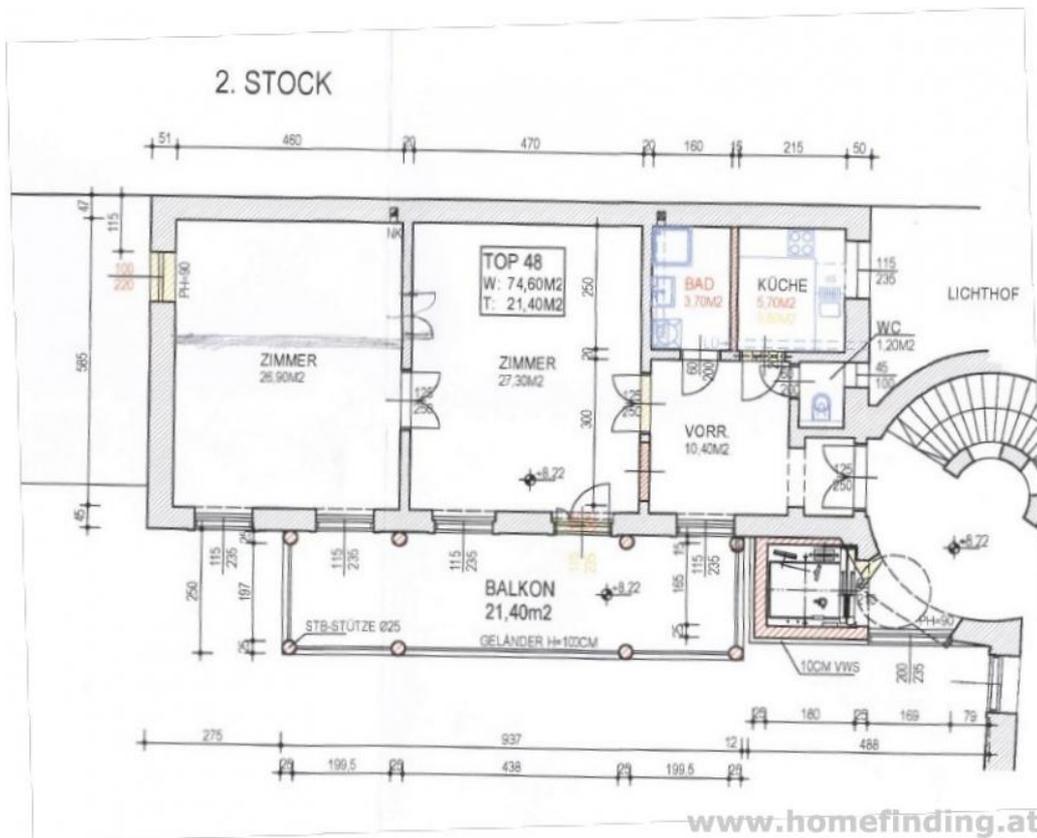
# sanierte Altbauwohnung mit großer Loggia

📍 1030 Wien, Nähe: Beatrixgasse, Neulinggasse

€ 1.837,-/Monat



Pläne



## Zur Immobilie

---

Modern sanierte Altbauwohnung im 2.Stock eines schön erhaltenen Altwiener Zinshauses (ehemalige Klavierfabrik) mit großem Innenhof - in Geknähne zum Rochusmarkt.

### LAGE

Die Wohnlage nahe dem Stadtpark und dem Rochusmarkt/ der Landstraßer Hauptstraße bietet eine sehr gute Infrastruktur an Geschäften, Restaurants, Supermärkten etc.

### ÖFFIS:

O, U3, 4A, 74, U4

### OBJEKT

Die Wohnung selbst ist in den ruhigen Innenhof ausgerichtet und bietet folgende Räume

- .Vorzimmer mit Balkon
- .27m<sup>2</sup> großes Wohn-Esszimmer mit Balkon
- .separate Küche mit Fenster
- .2 Schlafzimmer
- .Badezimmer mit Dusche
- .separates WC.

### Ausstattung:

- .Parkett- und Fliesenböden
- .ca 21m<sup>2</sup> Loggia,
- .Autoabstellplatz im Hof möglich oder Garagenplatz in der öffentlichen Garage

Miete: inkl BK; inkl MWSt

Kaution: 3 BMM

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



## Allgemeines

---

|               |         |
|---------------|---------|
| Objektnummer  | 5384    |
| Immobilientyp | Wohnung |

## Kosten

---

|                       |           |
|-----------------------|-----------|
| Nettomiete            | € 1.520,- |
| Bruttomiete           | € 1672    |
| Betriebskosten brutto | € 165     |
| Gesamtmiete           | € 1.837,- |

## Basisdaten

---

|            |                    |
|------------|--------------------|
| Wohnfläche | 74.6m <sup>2</sup> |
| Nutzfläche | 96m <sup>2</sup>   |
| Zimmer     | 3                  |

---

|              |           |
|--------------|-----------|
| Schlafzimmer | 2         |
| Bad          | 1         |
| WC           | 1         |
| Alter        | Altbau    |
| Zustand      | sehr gut  |
| Verfügbar ab | sofort    |
| Vertragsart  | befristet |

## Ausstattung

---

|             |               |
|-------------|---------------|
| Heizungsart | Etagenheizung |
| Boden       | Parkettboden  |
| Parken      | Freiplatz     |
| Küche       | ja            |
| Loggia      | 1             |

## Angaben zum Energieausweis

---

|                                |        |
|--------------------------------|--------|
| HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr) | 122.31 |
| HWB Energieklasse              | D      |

## Lage

---

|                   |                            |
|-------------------|----------------------------|
| Verkehrsanbindung | O, U3, 4A, 74, U4          |
| Nähe              | Beatrixgasse, Neulinggasse |

