

# möblierte Terrassenwohnung nahe Schwarzenbergplatz - befristet



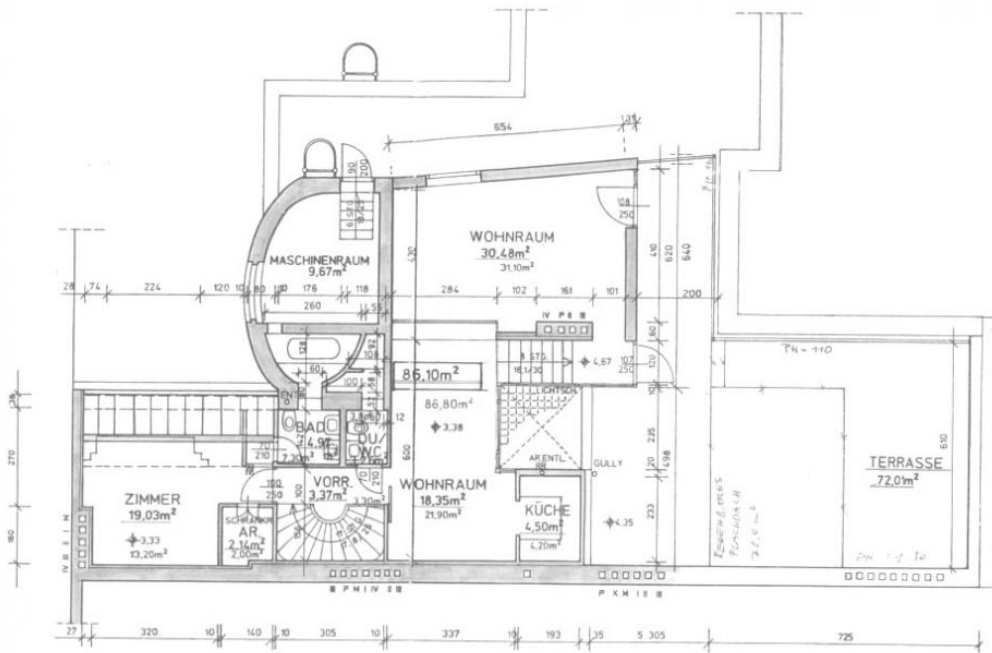
📍 1040 Wien, Nähe: Schwarzenbergplatz, Belvedere

€ 3.025,-/Monat

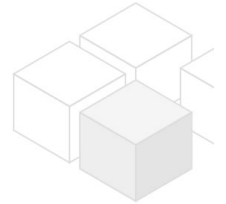


Pläne

DACHGESCHOSS



www.homefinding.at



## Zur Immobilie

frei ab Dezember 2024

Dieses außergewöhnlich komplett möblierte Penthouse befindet sich in einem Palais nahe dem Schwarzenbergplatz/ Belvedere und eignet sich für Single oder ein Paar.

### LAGE

Die Wohnlage nahe dem Karlsplatz bietet eine sehr gute öffentliche Anbindung durch die Linien U4, D, 71, 4A und eine gute Nahversorgung mit Geschäften, Restaurants, Supermärkten, etc.

### OBJEKT

Die Wohnung bietet folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .Esszimmer mit halboffener Küche
- .kurze Treppe zum Wohnzimmer mit ca 72m<sup>2</sup> Terrasse
- .ca 19m<sup>2</sup> Schlafzimmer mit Schrankraum
- .Badezimmer (Wanne, WC)
- .zweites Bad (Dusche, WC)

### Ausstattung:

hochwertige Parkett- und Fliesenböden, Terrasse. Eine öffentliche Garage kann separate angemietet werden.

### KOSTEN

Miete: inkl BK, inkl MwSt

zusätzliche monatliche Kosten: Heizung, Warmwasser, Strom, Kühlung: € 200,00 + 20% UST

Akonto + Gartenpflege: € 100,00 + 20% UST/ Monat

Kautions: € 12.000,00

Der Makler vertritt ausschließlich den Vermieter. Es besteht ein wirtschaftliches Naheverhältnis

## Allgemeines

Objektnummer	5715
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 2.500,-
Bruttomiete	€ 2750
Betriebskosten brutto	€ 275
Gesamtmiete	€ 3.025,-

## Basisdaten

Wohnfläche	86.1m <sup>2</sup>
Nutzfläche	101.75m <sup>2</sup>

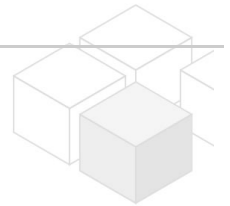
Zimmer	2
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau
Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	Dezember 2024
Vertragsart	befristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Möbliert	ja
Boden	Parkettboden
Parken	--
Küche	ja
Klimaanlage	ja
Terrasse	1
Lift	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	111
HWB Energieklasse	C



## Lage

Verkehrsanbindung	U4, D, 71, 4A
Nähe	Schwarzenbergplatz, Belvedere