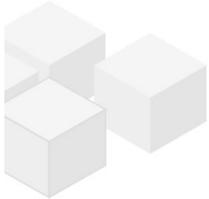


# Wiedner Hauptstraße: Altbauwohnung - 3 Zimmer / Zweitbezug

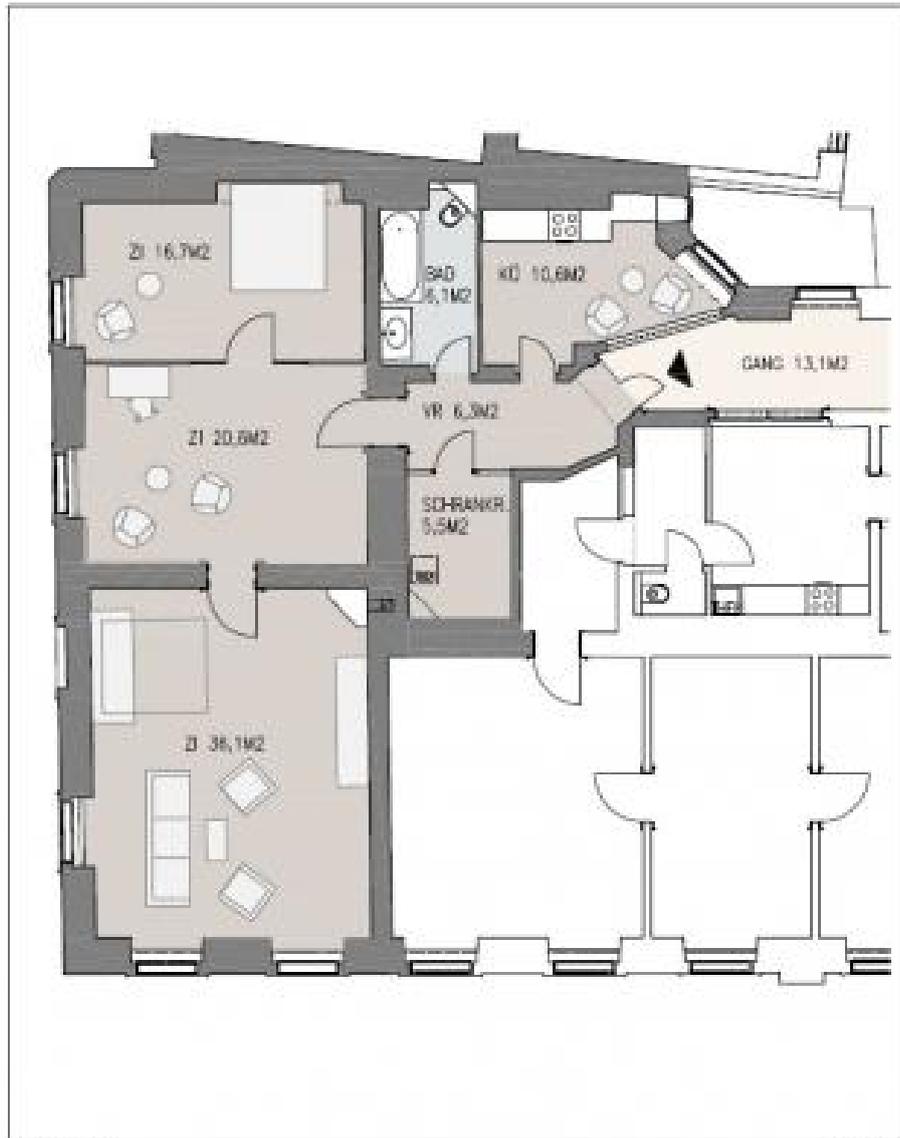


📍 1040 Wien, Nähe: Oper, Karlsplatz

€ 1.798,-/Monat



Pläne



3. OG - LFT

M 1 : 100

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

## Zur Immobilie

Zweitbezug nach Sanierung: Diese wunderschön sanierte Altbauwohnung (Bj 1835) befindet sich in einem Biedermeiergebäude nahe dem Freihausviertel.

### LAGE

Der Naschmarkt, Supermärkte, Restaurants, Hescäfte, Oper etc sind zu Fuß erreichbar und an der nahen Wiedner Hauptstraße angesiedelt. Die öffentliche Anbindung ist durch die Linien U1, U4, 1, 62, 59A, Badner Bahn als sehr gut zu bezeichnen.

### OBJEKT

Die Wohnung selbst liegt am 3.Stock und verfügt über folgende Räume:

- .Vorzimmer
- .separate Küche mit Fenster
- .Schlafzimmer
- .Esszimmer/Arbeitszimmer (Durchgangszimmer!)
- .Badezimmer (Wanne, WC)
- .Schrankraum

### Ausstattung:

Parkett- und Fliesenböden, Flügeltüren. Ein Auto-Stellplatz kann separat angemietet werden.

### KOSTEN

Miete: inkl BK; inkl MwSt

Kaution: € 5500.00

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

## Allgemeines

Objektnummer	6568
Immobilientyp	Wohnung

## Kosten

Nettomiete	€ 1.353,79
Bruttomiete	€ 1489.17
Betriebskosten brutto	€ 308.83
Gesamtmiere	€ 1.798,-

## Basisdaten

Wohnfläche	108.47m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Schlafzimmer	1
Bad	1
WC	1
Alter	Altbau

Zustand	sehr gut
Verfügbar ab	15.11.2024
Vertragsart	unbefristet

## Ausstattung

Heizungsart	Etagenheizung
Boden	Parkettboden
Parken	Freiplatz
Küche	ja
Lift	ja
Kabelfernsehen	ja

## Angaben zum Energieausweis

HWB (kwh/m <sup>2</sup> /Jahr)	78.3
HWB Energieklasse	C

## Lage

Verkehrsanbindung Nähe	U1, U4, 1, 62, 59A, Badner Bahn Oper, Karlsplatz
---------------------------	---

