

STILVOLLES ALTBAU-JUWEL IN ZENTRUMSLAGE | 1090 WIEN



Objektnummer: 6352/1624

Eine Immobilie von AURELIUM REAL ESTATE GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1912
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 159,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Gesamtmiete	1.525,63 €
Kaltmiete (netto)	1.525,63 €
Kaltmiete	1.525,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



AURELIUM REAL ESTATE

AURELIUM REAL ESTATE GmbH
Parkring 20/1
1010 Wien

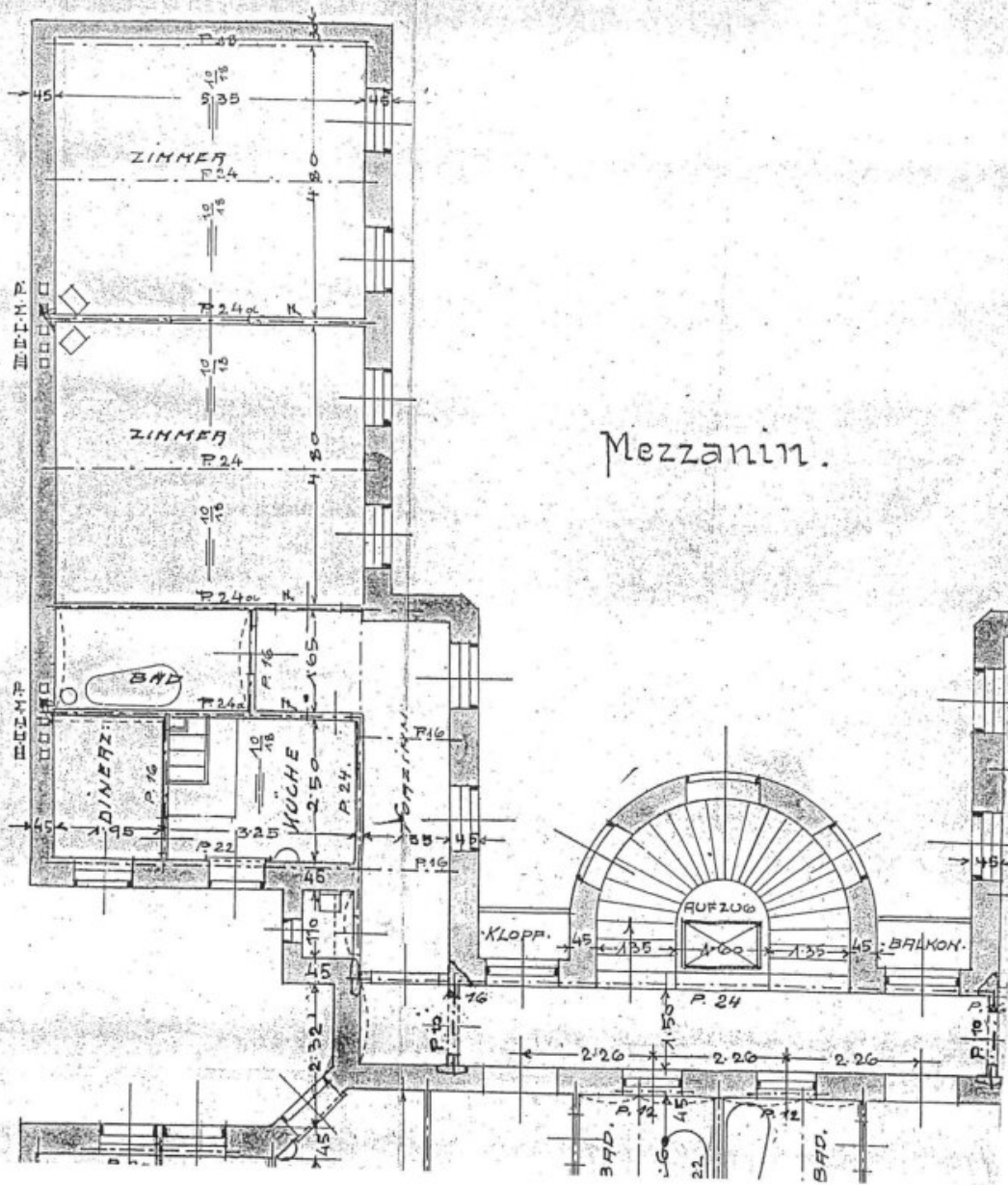








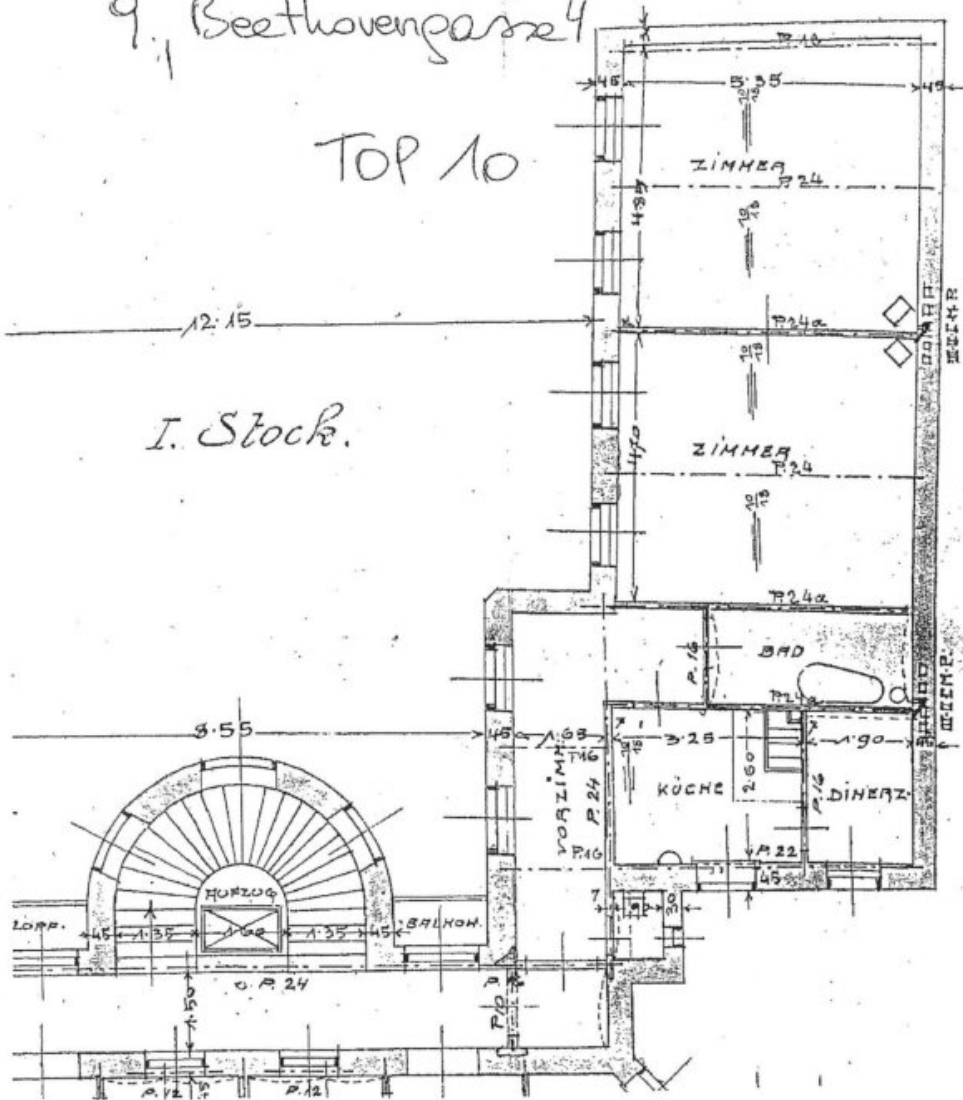


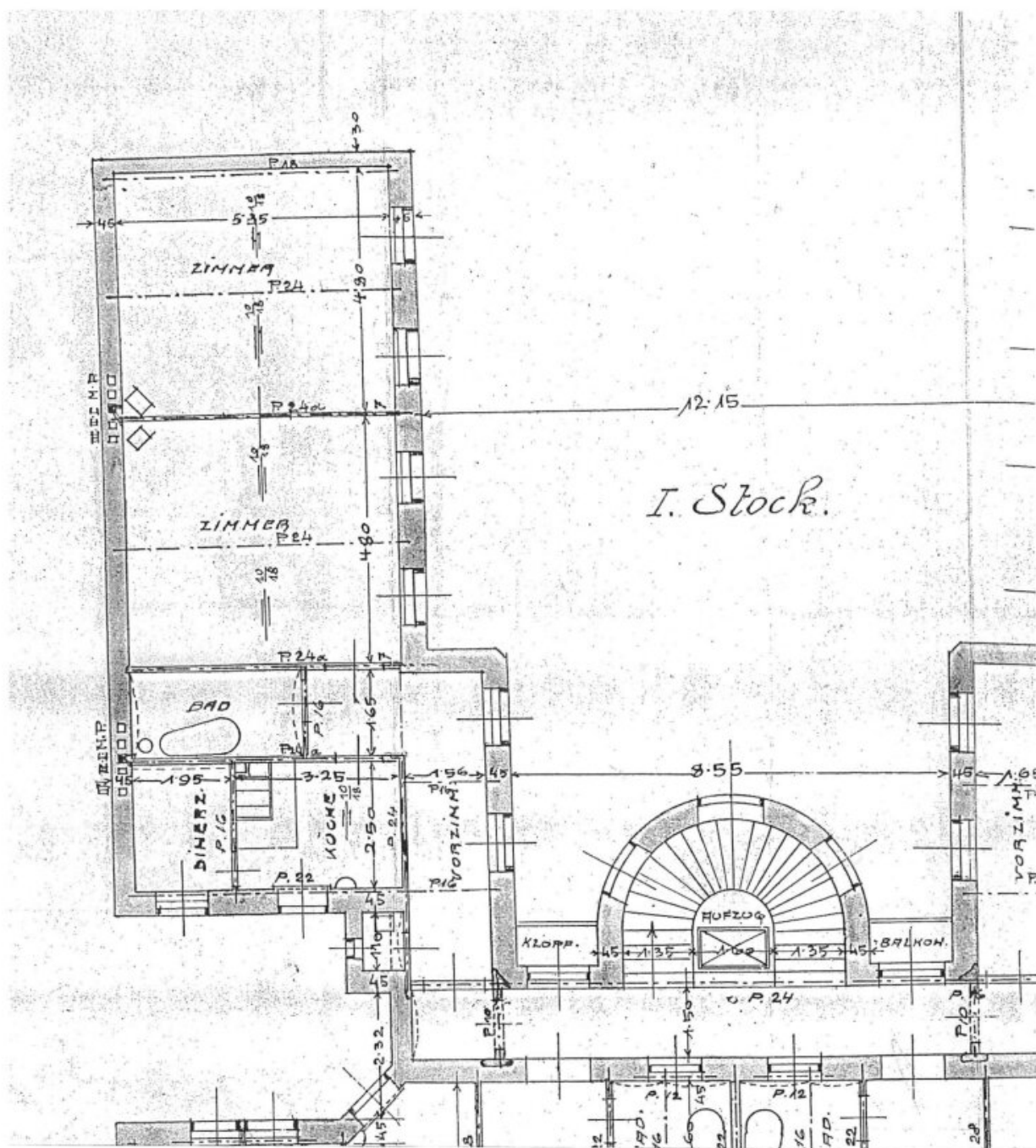


9. Beethovenpassage 4

TOP 10

I. Stock.





Objektbeschreibung

Highlights

*Großflächiges & stilvolles Wohnen im Zentrum Wiens

*Top Lage nahe Uni Wien, Votivkirche und der Wiener Innenstadt

*U-Bahn, Straßenbahn, Bus - alle öffentlichen Verkehrsmittel fußläufig erreichbar

Zur Vermietung gelangt eine großzügigen 2-Zimmer-Wohnungen im 9. Wiener Gemeindebezirk, welche eine tolle Gelegenheit für Großstadt-LiebhaberInnen bietet. Die Wohnung liegt im Hochparterre eines stilvollen Wohnhauses und verfügen über rund 86m² Wohnfläche. Die Wohnung und speziell das Badezimmer wurde vor wenigen Jahren kernsaniert und macht ein unglaubliches Gesamtbild, um sich wohlfühlen.

Die Wohnung ist ab sofort bezugsfertig & wartet regelrecht auf ihre MieterInnen. Das Mietobjekte besteht aus 2 Zimmern, einem Bad mit tropischer Regendusche, einem separatem WC sowie einem eigenständigen Zimmer für die Küche. Das Bad, das WC, die Küche sowie das Wohnzimmer können direkt zentral vom Vorraum begangen werden.

Diese Wohnung ist der perfekte Ort, um sich niederzulassen und sich zu Hause zu fühlen. Geheizt wird die Wohnung durch eine neuwertige Gasetagenheizung (Radiatoren). Genießen Sie die Vorteile eines wunderschönen Wohnraums mit allen Annehmlichkeiten, die Sie benötigen.

Zum Mietzins von 1.525,63 kommen lediglich noch die Strom- sowie Heizkosten hinzu. Die Wohnung wird befristet auf 4 Jahre vergeben und ist ab sofort verfügbar.

Wir freuen uns über Ihre unverbindliche Anfrage über die jeweilige Immobilienplattform. Für eine **Führung durch die Immobilie** kontaktieren Sie **die obenstehende Telefonnummer!**

Wir möchten Sie informieren, dass ein Provisionsanspruch erst nach Unterzeichnung eines Miet- oder Kaufanbots besteht. Besichtigungen und Auskünfte sind selbstverständlich unverbindlich und kostenlos. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr. Wir dürfen gem. § 5 Maklergesetz darauf hinweisen, dass wir als Doppelmakler tätig sind und ein wirtschaftliches Naheverhältnis zu unserem Auftraggeber besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap