

1020 Wien | Wohnung | Objektnummer: 24124629

# \*\*\* LOCKDOWN? ZEIT FÜR VERÄNDERUNG! \*\*\* REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG \*\*\*



Ihre Ansprechpartnerin

**Martina Ullrich**

+43 67636 399 86

[ullrich@trendimmobilien.at](mailto:ullrich@trendimmobilien.at)

[trendimmobilien.at](http://trendimmobilien.at)

# \*\*\* LOCKDOWN? ZEIT FÜR VERÄNDERUNG! \*\*\*

## REPRÄSENTATIVE ALTBAUWOHNUNG \*\*\*



### Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine sehr repräsentative, wunderschöne Altbauwohnung im 2. Stock mit Lift!

### Raumaufteilung:

Vorzimmer, Wohnzimmer, 3 Schlafzimmer, geräumige Wohnküche, Wirtschaftsraum, 2 Badezimmer und 2 Toiletten

- Vorraum: Mit Beleuchtungskörper, Heizkörper, Schalter und Steckdosen, Parkett,
- Küche ist hochwertig ausgestattet, Fenster in in den Innenhof
- Wohnzimmer mit Kamin und Soundsystem, Fenster liegen Straßenseitig
- 1 große Schlafzimmer verfügt über einen Schrankraum und Badezimmer mit Ganzglasdusche , Waschtisch mit Wandspiegel .
- Bad: Wände und Boden verflies, Ganzglasdusche und Badewanne, Waschtisch mit großen Wandspiegel und Steckdosen, Badehandtuchheizkörper, Fenster liegt Innenhof seitig.
- 2 WC´s: Boden mit Fliesen ausgelegt , Keramiktiefspüler mit –Aufsetzkasten.
- Zimmer mit Parkett ausgestattet , Fenster Straßenseitig,

- Zimmer, eingebautes Hochbett, ausgestattet mit Parkett, Fenster Straßenseitig

Die straßenseitigen Fenster sind mit elektrischen Rollos ausgestattet.

Die Wohnung wird beheizt mit einer Gas Etagenheizung!

Ein eingerichteter Gemeinschaftsgarten kann mitbenutzt werden.

Ein Kellerabteil, sowie ein Kinderwagen- und Fahrradabstellplatz sind im Haus vorhanden und im Mietpreis inkludiert.

**Zögern Sie nicht lange, vereinbaren Sie gleich Ihren persönlichen Besichtigungstermin!**

**Fordern Sie gleich Ihr kostenloses Detailexposee an!**

Wenn Sie Interesse an Detailinformationen oder einer Besichtigung haben, senden Sie mir bitte eine Anfrage per Email!

Warum dürfen wir keine Besichtigungen mehr vereinbaren oder Detailinformationen telefonisch bekannt geben?

Die Erklärung dazu finden Sie hier: <http://www.ovi.at/recht/verbraucherrechte-vrug/>

Sonstige Angaben

*Gesamtbelastung (Brutto)€ 2.390,00*

*Miete (Netto)€ 2.115,00*

*Betriebskosten (Netto)€ 275,00*

*Kautions€ 7.170,00*

## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 153 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Kellerfläche:	ca. 8 m <sup>2</sup>	Mietdauer:	4 Jahre
		Heizung:	Etagenheizung
Etage:	2. Etage		
Zimmer:	5	Bauart:	Altbau
Bäder:	2		
WCs:	2	Energieausweis	
Abstellräume:	1	HWB:	 87,51 kWh/m <sup>2</sup> a

## Ausstattung

Boden:	Fliesen, Parkett	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche
Fahrstuhl:	Personenaufzug		
Befuerung:	Gas	Küche:	Einbauküche

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.200,00 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Miete:	1.925,00 €		
Betriebskosten:	275,00 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	2.200,00 €		

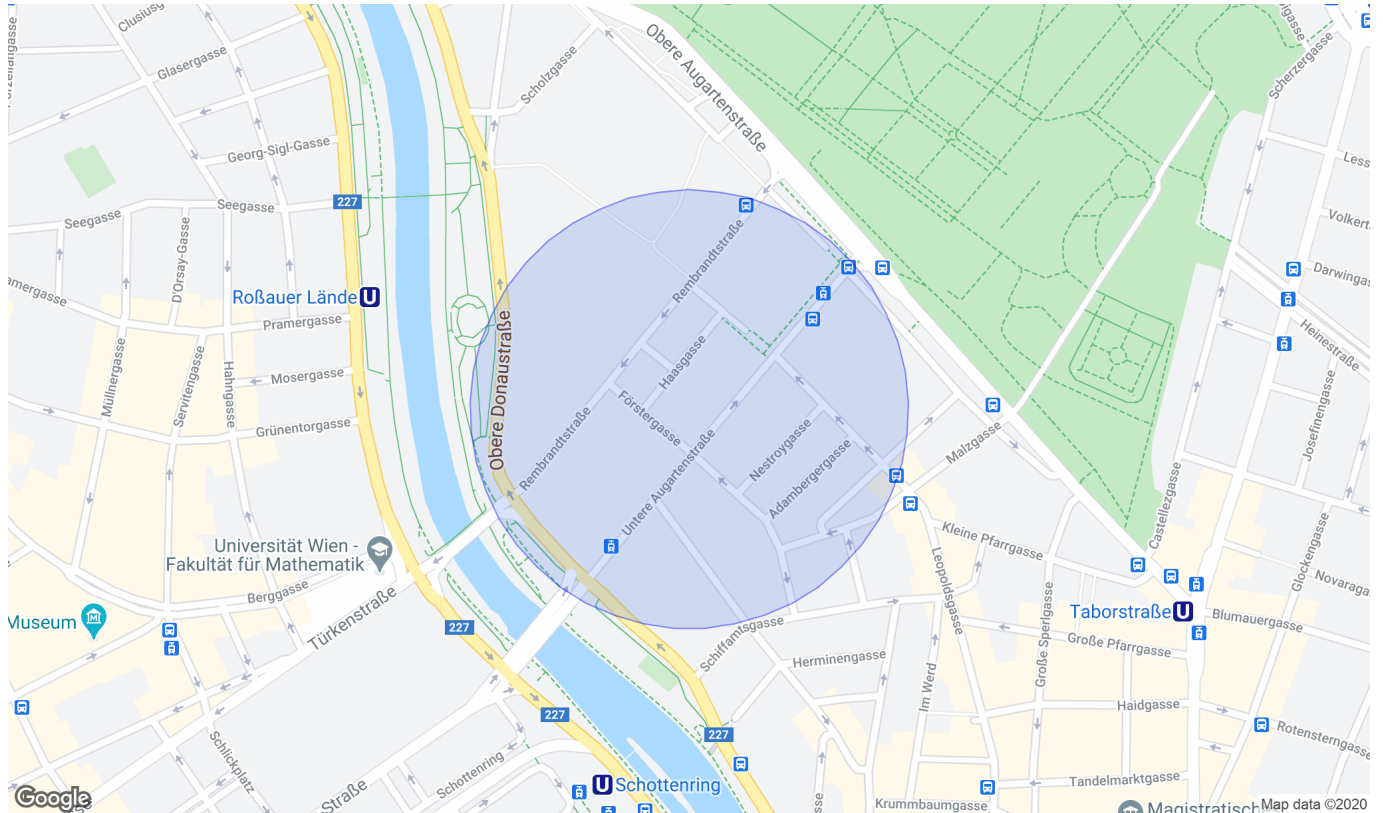
## Weitere Fotos





# Lage

1020 Wien



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.000 m
Klinik	1.500 m

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

### Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	500 m

### Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap