

jetzt bei Sanierung mitbestimmen - schöne Altbauwohnung 1010 Wien

€ 2.769,58

4 Zimmer

ca. 151 m²



OBJEKTBESCHREIBUNG

Großzügige 4-Zimmer Wohnung in guter Innenstadtlage

Diese schöne Altbauwohnung befindet sich im 3. Liftstock eines gepflegten Altbaus, nahe Stubentor. Die Stilelemente eines Altbaus finden sich in diesem schönen Appartement wieder. Die Lage ist aufgrund der naheliegenden öffentlichen Verkehrsverbindungen optimal. Der Schwedenplatz ist nur wenige Gehminuten entfernt, genauso wie Wien Mitte, wo man eine ideale Verbindung zu dem Schwechat Flughafen vorfindet. Der schöne Wiener Stadtpark befindet sich ebenfalls nur wenige Gehminuten entfernt.

Die Wohnung wird frisch renoviert.

Sollten Sie individuelle Wünsche bezüglich der Renovierung haben, können diese mit dem Eigentümer besprochen werden.

Die Wohnung besteht aus:

- Vorraum
- 4 Zimmern

- 1 Badezimmer
- 1 Abstellraum
- 1 extern WC
- 1 Küche mit kleinem Balkon

VIP-Service

Unsere brandaktuellsten Angebote finden sie zuerst auf unserer Homepage!
www.IMMO-CONTRACT.com Immer einen Besuch wert.

Rufen Sie mich an, ich stehe Ihnen für weitere Informationen, Besichtigungen und Finanzierungsfragen gerne zur Verfügung **Herr Nico Marschall, Tel.+43 676/ 841 420-566**
 Rund 3.000 aktuelle Immobilien: **www.IMMO-CONTRACT.com** wir danken für Ihre Empfehlung.

Haben auch Sie eine Immobilie, die Sie verkaufen oder vermieten wollen?
 Wir unterstützen Sie gerne vom ersten persönlichen Beratungsgespräch bis zum erfolgreichen Vertragsabschluss und schon bald wird auch Ihre Liegenschaft „erfolgreich vermittelt“ sein. Ich freue mich von Ihnen zu hören. Angaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:
 Miete €2252,88 zzgl 10% USt. Betriebskosten €264,92 zzgl 10% USt. Umsatzsteuer
 €251,78-----Gesamtbetrag
 €2769,58-----Heizwärmebedarf:107.45
 kWh/(m²a) Klasse Heizwärmebedarf:DFaktor Gesamtenergieeffizienz:10.26 Klasse Faktor
 Gesamtenergieeffizienz:G

Objektnummer	2000/35644	Objektart	Wohnung
Baujahr	1908	Vermarktung	Miete
Lage	Wien Mitte, Stadtpark	Stockwerk	3
Wohnfläche	ca. 151 m²	Balkonfläche	ca. 3 m²
Zimmer	4	WC	2
Balkon	1	HWB Klasse	D
fGEE Klasse	G	Heizung	Gasetagenheizung
Ausstattung	Personenlift	Bad	1
HWB Wert	107,45 kWh/m²a	fGEE Wert	10.26

Nico Marschall

Nico.Marschall@IMMO-
 CONTRACT.com
 +43 676/841 420-566
 www.IMMO-CONTRACT.com

