

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

Tel: +43 (0)1 / 718 48 02

Fax: +43 (0)1 / 718 48 02-90



**Sylvia Kronlechner**

☎ +43 676 / 660 79 00

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ kronlechner@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

## 4-ZIMMER STILALTBAUWOHNUNG NÄHE NASCHMARKT



### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	31205
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 4., Wieden
<b>Ort:</b>	Wien 4., Wieden
<b>Lage:</b>	Naschmarkt
<b>Verkehrsanbindung:</b>	U1, U4, diverse Busse und Straßenbahnlinien, Badner Bahn

### KOSTEN

<b>Gesamtmiete (inkl. USt):</b>	€ 2.405,01
<b>Miete (ex. USt):</b>	€ 1.937,50
<b>Betriebskosten (ex. USt):</b>	€ 248,87
<b>Gesamtbelastung (inkl. USt):</b>	€ 2.405,01
<b>enthaltene USt:</b>	€ 218,64
<b>Kautions:</b>	8250,00
<b>Provision:</b>	2 BMM zzgl. Ust

Diese wunderschöne, neu sanierte 156 m<sup>2</sup> Stilaltbauwohnung verfügt über 4 Zimmer, liegt im 3. Liftstock und gliedert sich wie folgt:

- großzügiges Vorzimmer
- 4 Zimmer
- 1 Bad mit Wanne, Doppelwaschbecken und WC
- 1 Bad mit Dusche und Waschbecken
- zusätzliches WC extra
- Abstellraum
- Küche

**Ausstattung:**

neue DAN-Küche mit sämtlichen Geräten (Kühlschrank, Gefrierschrank, E-Herd mit Backrohr, Geschirrspüler, Mikrowelle), Fischgrätparkettboden in den Wohnräumen und im Vorzimmer, Fliesen in der Küche, in den Bädern und im WC.

Die Wohnung wird gerade fertigsaniert. Deshalb gibt es derzeit nur sehr eingeschränkt Fotos.

## FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 156,00 m<sup>2</sup>

## DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort

**Befristung:** unbefristet

**Baujahr:** 1900

**Zimmer:** 4

**Stockwerk:** 3

**Bäder:** 2

**Anzahl WCs:** 2

**Alter:** Altbau

**Heizung:** Etagenheizung

**Befuerung:** Gas

**Heizwärmebedarf:** 111,0 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

**Boden:** Parkett

Die Wohnung befindet sich in einem aufstrebenden Galeriviertel, in dem sich Künstler niedergelassen und eine gewisse urbane Szene etabliert hat. Durch die zentrale Lage ist die Wiener Staatsoper fußläufig erreichbar. Ebenso sind die Technische Universität und der Naschmarkt in unmittelbarer Nähe.

## AUSSTATTUNG:

**Einbauküche** ✓

**Lift** ✓

**Keller** ✓

**Flügeltüren** ✓

