

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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

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



Helfried Nemmer

☎ +43 699 / 113 26 726

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ nemmer@immovos.at

Datum: 28. 04. 2024

+++ FÜR STUDIERENDE IDEALE ALTBAUWOHNUNG IM SERVITENVIERTEL+++



ÜBERBLICK

Objekt ID:	43023
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 9., Alsergrund
Ort:	Wien 9., Alsergrund
Lage:	PRAMERGASSE / RÖGERGASSE
Verkehrsanbindung:	U4,D,5,33

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 749,32
Miete (ex. USt):	€ 580,00
Betriebskosten (ex. USt):	€ 101,20
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 749,32
enthaltene USt:	€ 68,12
Kaution:	€2250,00
Provision:	provisionsfrei

FÜR STUDIERENDE, WG-tauglich!

Altbauwohnung in unmittelbarer Nähe zu Donaukanal und Augarten / Servitenviertel

Ideal für zwei Personen (auch WG), liegt diese Wohnung in einem der schönsten Bezirksteile des neunten Bezirks, dem sogenannten Servitenviertel. Hier befindet sich alles Nötige in unmittelbarer Nähe: U4, Straßenbahnen, die Porzellangasse mit vielfältigen Einkaufsmöglichkeiten, kulturellen und gastronomischen Möglichkeiten.

Ein geräumiges Wohnzimmer mit 22 m² und zwei weitere Räume zu je 12 m², ein Badezimmer mit Wanne, Waschtisch und Waschmaschinenanschluss, ein neues, verfliesenes WC stehen zur Verfügung.

Frisch ausgemalt bis Wohnungsübergabe. Die aktuellen Fotos stellen den unausgemalten Zustand dar.

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 67,00 m²

Nutzfläche ca.: 67,00 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: Ab sofort

Mietdauer Max: 4 Jahr(e)

Baujahr: 1895

Zimmer: 3

Stockwerk: EG

Bäder: 1

Anzahl WCs: 1

Alter: Altbau

Heizung: Etagenheizung

Befuerung: Gas

Heizwärmebedarf: 153 kWh/m²/Jahr

fGEE: 2,3

Boden: Parkett

Isolierglasfenster
Gasetagenheizung

Abstellraum
Telekommunikationsanschlüsse in allen Räumen.

AUSSTATTUNG:

Keller ✓

Kabel oder Sat TV ✓

Isolierfenster ✓



