

Dr. Vospernik Immobilien GmbH

Seidlgasse 19

A-1030 Wien

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

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



Monika Vass

☎ +43 650 / 333 67 63

📞 +43 (0)1 / 718 48 02

✉ vass@immovos.at

Datum: 27. 04. 2024

*** MITTEN IN DER STADT *** 78,54 M² 2-ZIMMER WOHNUNG - RUHELAGE - 1080 WIEN ***



ÜBERBLICK

Objekt ID:	43869
Bundesland:	Wien
Bezirk:	Wien 8.,Josefstadt
Ort:	Wien 8.,Josefstadt
Lage:	Nahe zur Alserstrasse, Innere Stadt
Verkehrsanbindung:	U-bahn U2 - Schottentor, Straßenbahn: 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 13A

KOSTEN

Gesamtmiete (inkl. USt):	€ 759,62
Miete (ex. USt):	€ 513,06
Betriebskosten (ex. USt):	€ 177,50
Gesamtbelastung (inkl. USt):	€ 759,62
enthaltene USt:	€ 69,06

*** MITTEN IN DER STADT *** 78,54 m² 2-Zimmer Wohnung - RUHELAGE - 1080 Wien ***

In unmittelbarer Nähe der Josefstädterstraße befindet sich Ihr neues Zuhause! Im 1971 errichteten Haus führt Sie das gepflegte Stiegenhaus in einen schönen Innengarten.

Die Wohnung liegt im Erdgeschoss und besteht aus einen großzügigen Vorraum, einen Abstellraum, einer 40,31 m² großen Wohnküche, ein 15,12 m² Schlafzimmer mit eine 5,93 m² begehbarer Schrankraum. Beide Zimmer mit Blick in den grünen Garten. Weiters erwartet Sie ein Badezimmer mit Toilette im Retrodesign und einer neuwertigen Dusche.

Lage:

In der nächsten Umgebung bietet Ihnen das Alte AKH und der Votivpark eine Erholungsmöglichkeit. Weiters finden Sie eine hochwertige Auswahl von Schulen und Hochschulen in der näheren Umgebung. Siehe Link:

Kaution: 3 BMM
Provision: provisionsfrei bei privater Wohnnutzung

FLÄCHEN

Wohnfläche ca.: 78,54 m²

DETAILDATEN

Verfügbar ab: ab sofort
Mietdauer Max: 10 Jahr(e)
Mietdauer Min: 5 Jahr(e)
Baujahr: 1971
Geschosse: 2
Stockwerk: Erdgeschoss
Bäder: 1
Anzahl WCs: 1
Alter: Neubau
Heizung: Zentralheizung
fGEE: 0,96
Boden: Laminat
Boden: Fliesen

AUSSTATTUNG:

Abstellraum ✓
Küche offen ✓

<https://www.wien.gv.at/bildung/schulen/>;
<https://www.wien.gv.at/bildung/hochschulen/>.

Ausstattung:

- Bad mit neuwertiger Dusche
- Boden: Parkett + Fliesen
- Zentralheizung

Verkehrsanbindungen in unmittelbare Nähe:

- Schottentor - U-Bahn U2
- Straßenbahnlinien: 5, 33, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, D, 1, 71
- Buslinien: 13A

Konditionen:

Die monatliche Bruttomiete (inkl. BK + 10% USt.) beträgt: 759,62 Euro
Heizung/Warmwasser: 147,65 Euro (inkl. 10%+20% MwSt.)

Wohnbeitrag gesamt: 907,27 Euro

Mietbeginn: ab sofort

Mietdauer: die Wohnung wird zwischen 5 - 10 Jahren vermietet.

Für Informationen und Besichtigungstermine stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung!

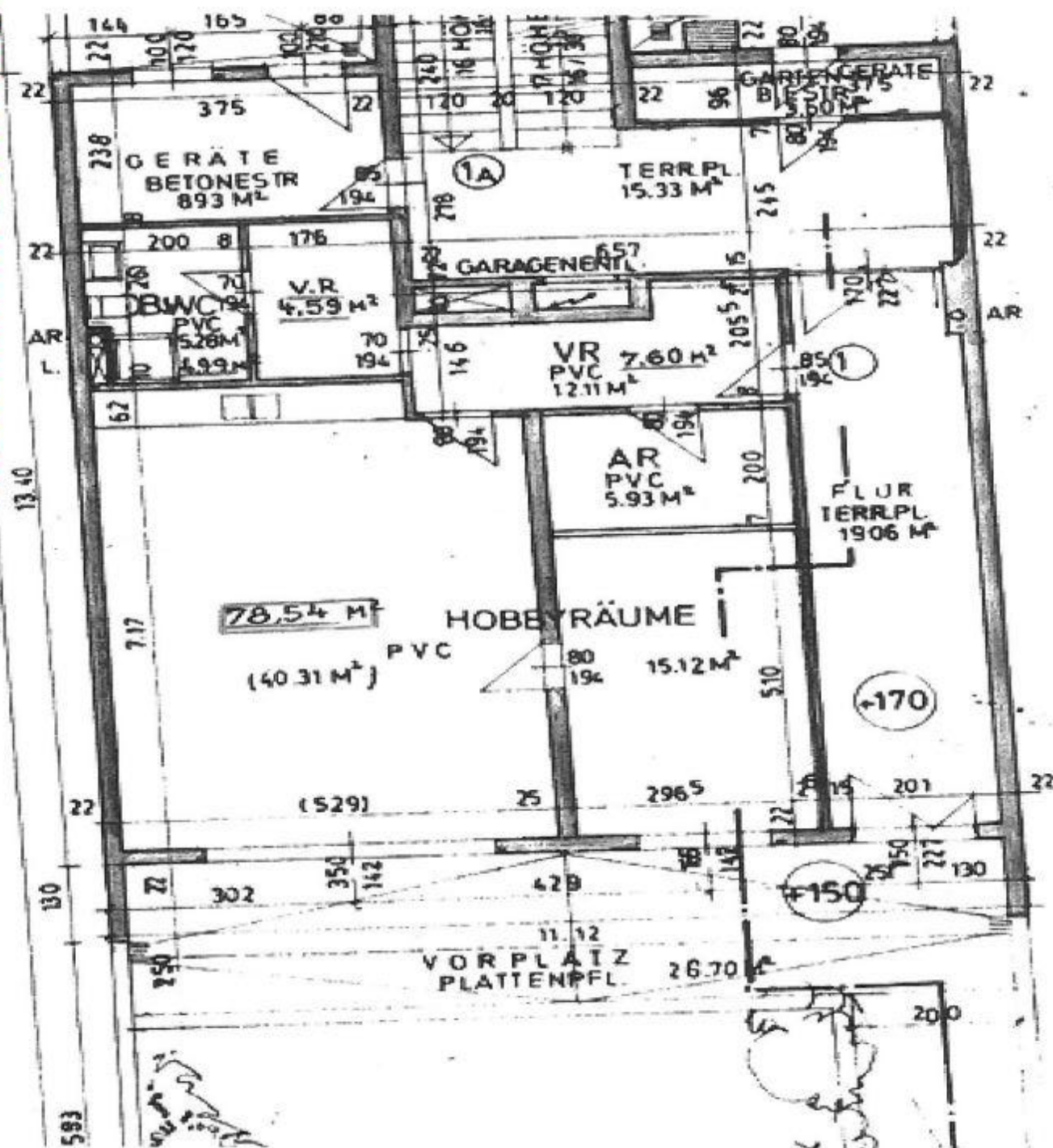
Monika Vass
+43 650 333 6763
vass@immovos.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht. Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.





WWW.IMMOVOS.AT ONZ7253



Schöberl & Pöll GmbH
Bauphysik und Forschung

Energieausweis für Wohngebäude

gemäß ONORM H 5055
und Richtlinie 2002/91/EG

ÖSW

GEBÄUDE

Gebäudeart:	Mehrfamilienhaus	Erbaut:	1971
Gebäudezone:	Wohngebäude	Katastralgemeinde:	Josefstadt
Straße:	Schlösselgasse 9 - Hoftrakt	KG-Nummer:	01005
PLZ/Ort:	1080 Wien	Einlagezahl:	689
Eigentümerin:	Eigentümergeinschaft	Grundstücksnummer:	69

Spezifischer Heizwärmebedarf bei 3400 Heizgradtagen (Referenzklima)



ERSTELLT

Erstellerin:	DI(FH) Petra Schöfmann	Organisation:	Schöberl & Pöll GmbH
Erstellerin-Nr.:	---	Datum:	12.02.2010
GWR-Zahl:	---	Gültigkeit:	12.02.2020
Geschäftszahl:	ÖBSW/Wien/Schlösselgasse/9	Unterschrift:	Schöberl & Pöll GmbH Bauphysik und Forschung 1020 Wien, Döbnerstrasse 6/30 01/726 4546-0 Fax: -18 office@schueberlpoell.at

Dieser Energieausweis entspricht den Vorgaben der Richtlinie 6 "Energieeinsparung und Wärmeschutz" des Österreichischen Instituts für Bautechnik in Umsetzung der Richtlinie 2002/91/EG über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und des Energieausweis-Vorlage-Gesetzes (EAVG)

WWW.IMMOVOS.AT ON27253