

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: 08. 05. 2024

## SONNIGE ECK-ALTBAUWOHNUNG IM REINDORFER KIRCHENVIERTEL



### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	45350
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 15.,Rh-Fh
<b>Ort:</b>	Wien 15.,Rh-Fh
<b>Lage:</b>	REINDORFGASSE DIREKT
<b>Verkehrsanbindung:</b>	52,12A,52,58

### KOSTEN

<b>Gesamtmiete (inkl. USt):</b>	€ 648,90
<b>Miete (ex. USt):</b>	€ 426,82
<b>Betriebskosten (ex. USt):</b>	€ 163,09
<b>Gesamtbelastung (inkl. USt):</b>	€ 648,90
<b>enthaltene USt:</b>	€ 58,99
<b>Kaution:</b>	€2500,00
<b>Provision:</b>	provisionsfrei

### MITTEN IM REINDORFER SZENEVIERTEL!!

Im zweiten Stock eines bestens geführten Altbaus mit schöner, gegliederter Fassade gerät diese gepflegte und im Stil der 80-er-jahre einheitlich erhaltene, für Paare ideale Altbauwohnung zur Vermietung.

Vom Wohnzimmer mit französischem Fenster aus sehr schöner Blick. Ganzjährig sehr gute Belichtung über eine unverbaubare Sichtachse (siehe Foto).

Geräumige Küche mit allen Geräten und Fenster ins Freie

Eckzimmer: 22 m<sup>2</sup>

Mittelzimmer: 20 m<sup>2</sup>, ideal als Speisezimmer

Kabine: 14 m<sup>2</sup>, perfekt als Schlafzimmer

Ordentliches Duschbad samt Kabine, Waschmaschine, Heizung

Separate Inntoilette.

Die Gegend zeichnet sich durch intakte, sehr lebendige

## FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 77,00 m<sup>2</sup>

## DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort

**Mietdauer Max:** 3 Jahr(e)

**Baujahr:** 1901

**Zimmer:** 3

**Stockwerk:** 3

**Bäder:** 1

**Anzahl WCs:** 1

**Alter:** Altbau

**Heizung:** Etagenheizung

**Befuerung:** Gas

**Heizwärmebedarf:** 179,8 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

**fGEE:** 1,98

**Boden:** Teppich

Mikroinfrastruktur und die Nähe zu Schönbrunn sowie der Mariahilfer Straße aus.

Bitte um Ihre schriftliche Anfrage.

## AUSSTATTUNG:

**Einbauküche** ✓

**Teilmöbliert** ✓

**Kabel oder Sat TV** ✓

**Flügeltüren** ✓

**Isolierfenster** ✓



