

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: 10. 12. 2024

## ->FÜR KREATIVE: CAMPUS-NÄHE! TRAUMHAFT ERHALTENES LOFTATELIER IN HOFRUHELAGE



### ÜBERBLICK

<b>Objekt ID:</b>	45939
<b>Bundesland:</b>	Wien
<b>Bezirk:</b>	Wien 9.,Alsergrund
<b>Ort:</b>	Wien 9.,Alsergrund
<b>Lage:</b>	AKH, UNI-CAMPUS; Mariannengasse
<b>Verkehrsanbindung:</b>	5,3,43,44,13A,U6

### KOSTEN

<b>Gesamtmiete (inkl. USt):</b>	€ 849,26
<b>Miete (ex. USt):</b>	€ 605,00
<b>Betriebskosten (ex. USt):</b>	€ 102,72
<b>Gesamtbelastung (inkl. USt):</b>	€ 849,26
<b>USt gesamt:</b>	€ 141,54
<b>Kaution:</b>	€ 2548,00
<b>Provision:</b>	3 BMM

**++KLASSISCH SCHÖN ERHALTENES LOFTATELIER IN DER NÄHE der ALSER STRASSE++**

In der Mariannengasse, unweit des Uni-Campus, mit optimaler Anbindung an den öffentlichen Verkehr gelegen, gelangt dieses wunderschön klassische Loft zur Vermietung.

Sehr attraktive Raumhöhe, 4,0 m.  
Originalparkett- und fenster.  
Geräumiger Abstellraum  
5. Obergeschoß ohne Lift.

Ein hochattraktiver Großraum Richtung Richtung gänzlich ruhigen Innenhof,

Die Nähe zur Alser Straße und zum Campus bietet urbanes Leben in einem der attraktivsten Teile der Stadt.

## FLÄCHEN

**Wohnfläche ca.:** 61,00 m<sup>2</sup>

## DETAILDATEN

**Verfügbar ab:** ab sofort

**Mietdauer Max:** 5 Jahr(e)

**Baujahr:** 1885

**Stockwerk:** 5

**Anzahl WCs:** 1

**Alter:** Altbau

**Heizung:** Ofen

**Heizwärmebedarf:** 154,0 kWh/m<sup>2</sup>/Jahr

**fGEE:** 2,34

**Boden:** Parkett

Perfekts Radwegenetz und die Anbindung an hochrangige Nahverkehrsmittel ermöglichen Ihnen zudem rasche Anbindung an Erholungsgebiete innerhalb- und außerhalb der Stadt.

Fahrradabstellbereich im Hof  
Toilette mit Fenster in einen Lichthof.

## AUSSTATTUNG:

**Kabel oder Sat TV** ✓

**Flügeltüren** ✓



