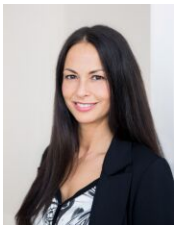


1030 Wien | Wohnung | Objektnummer: 300

Exklusive Altbauwohnung Nähe Stadtspark



Ihre Ansprechpartnerin

Aylin Pham

+43 1 382 0024

+43 650 2103 200

pham@barleys.at

barleys.at



Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
Mayerhofgasse 1/16,
1040 Wien

T +43 1 382 0024
F +43 1 382 0024 - 11
E office@barleys.at
W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
BIC GIBAATWWXXX

Exklusive Altbauwohnung Nähe Stadtpark



Lage

Stadtpark

Beschreibung

Zur Vermietung gelangt eine perfekt sanierte Wohnung in einem klassischem Stilaltbau, im eleganten Botschaftsviertel des 3. Bezirkes, in der Nähe des Modenaparks und dem Stadtpark.

Raumaufteilung

Vorraum, Küche, 2 Zimmer, Badezimmer mit Dusche, WC

Ausstattung

schöner und großer Vorraum, vollausgestattete Küche mit großzügigem Essbereich, luxuriöses Badezimmer mit Dusche und Fußbodenheizung, großes Wohn- und Schlafzimmer, Spotsbeleuchtungen

Zu beachten ist, dass der vorhandene Lift jeweils den Halbstock anfährt, das heißt, ein Halbstock ist zu Fuß zu bewältigen.

Lage



Die Wohnung befindet sich gleich beim Stadtpark, einem der schönsten Naherholungsgebiete im Zentrum der Hauptstadt. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie ausgezeichnete Restaurants. Das Shoppingcenter "The Mall" - in Wien Mitte bietet ebenfalls perfekte Einkaufsmöglichkeiten sowie den CAT, der Sie bequem und schnell zum Flughafen bringt. Die Öffentlichen Verkehrsmittel wie die U4 Stadtpark und U3/U4 Wien Mitte/ Landstraße sind ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Aylin Pham
tel: +43 650 2103 200
email: pham@barleys.at



Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 90,69 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	4. Etage	Beziehbar:	ab sofort
Zimmer:	2	Mietdauer:	10 Jahre
Bäder:	1	Mobiliar:	Küche, Bad
WCs:	1	Heizung:	Etagenheizung, Fußbodenheizung
		Bauart:	Altbau
		Zustand:	vollrenoviert
		Baujahr:	1892
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.02.2028
		HWB:	 141,5 kWh/m ² a
		fGEE:	 2,38

Ausstattung

Boden:	Parkett, Steinboden	Fernsehen:	Kabel / Satelliten-TV
Fahrstuhl:	Personenaufzug	WCs:	Toilette
Befuerung:	Gas	Bad:	Bad mit Fenster, Dusche
Räume:	Flügeltüren, Stuck	Küche:	Einbauküche
Fenster:	Innenliegender Sonnenschutz, Öffnbare Fenster	Extras:	U-Bahn-Nähe, Fahrradraum
Beleuchtung:	Deckenleuchten		

Preisinformationen

Gesamtmiete:	1.480,00 €	Kaution:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.078,59 €	Provision:	2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.
Betriebskosten:	148,60 €		
Möbelmiete:	83,33 €		
Liftkosten:	46,76 €		
Umsatzsteuer:	122,72 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	1.480,00 €		

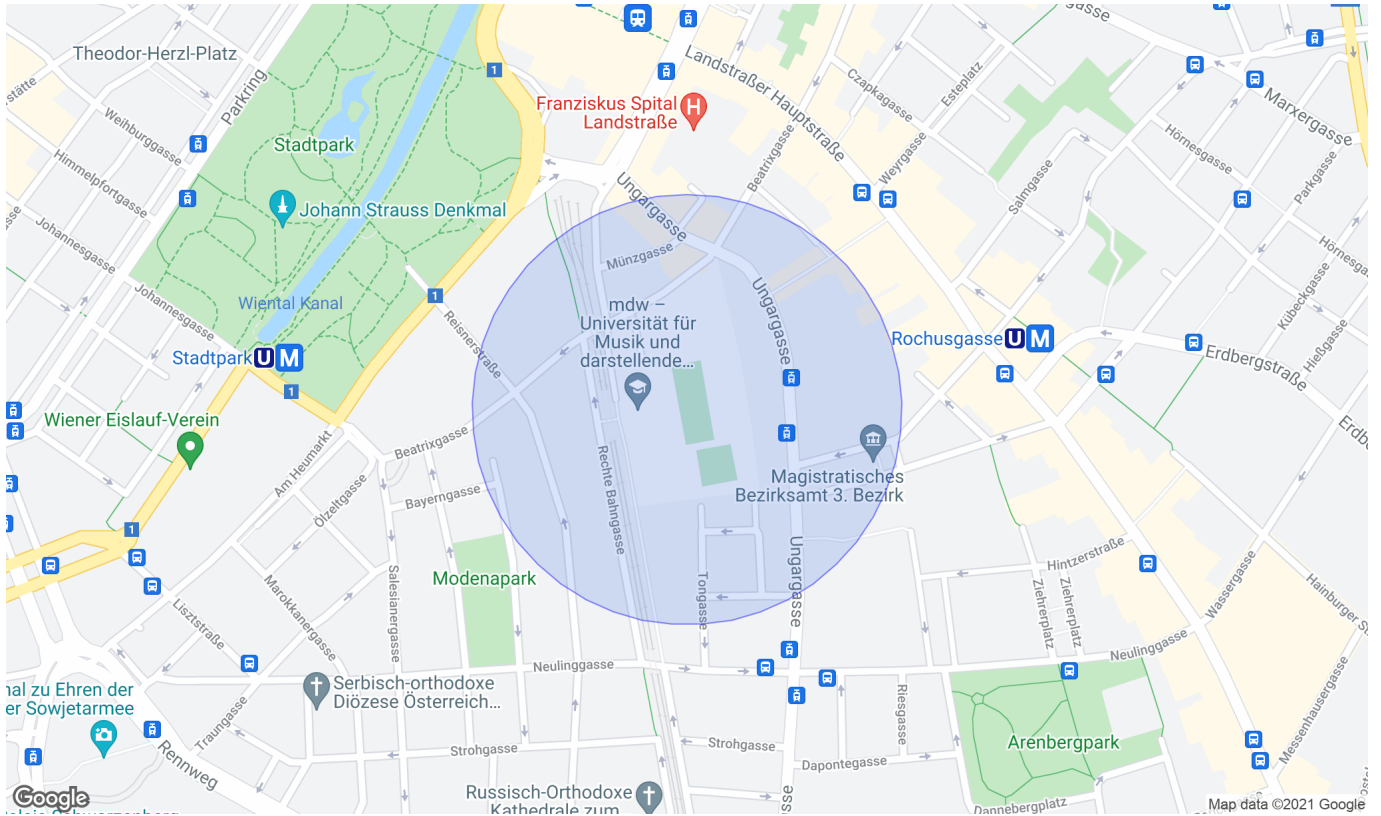


Weitere Fotos



Lage

1030 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	1.000 m
Krankenhaus	500 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	500 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.500 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



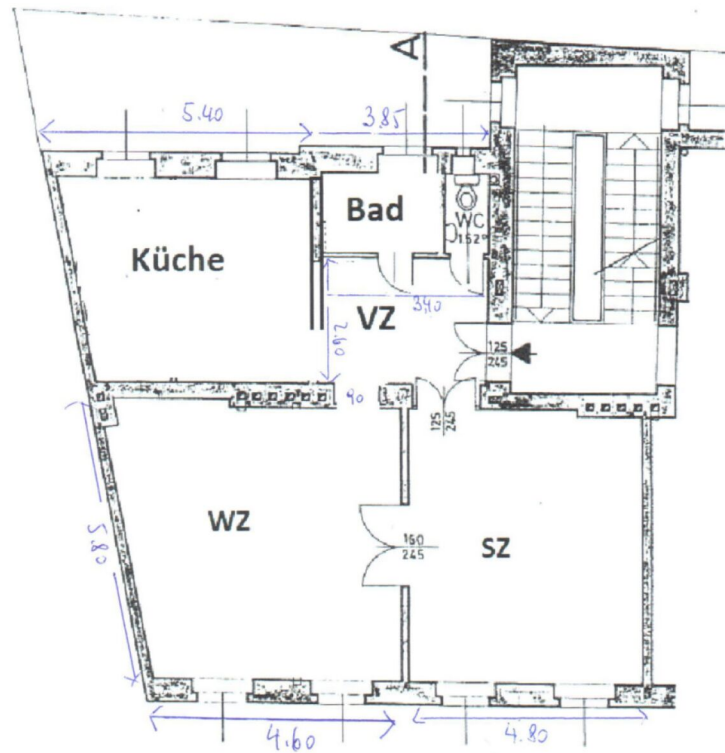
Barley's GmbH
Real Estate & Relocation
 Mayerhofgasse 1/16,
 1040 Wien

T +43 1 382 0024
 F +43 1 382 0024 - 11
 E office@barleys.at
 W barleys.at

UID ATU 74437246 · FN: 513150H
 ERSTE BANK D. ÖSTERR. SPARKASSE AG
 IBAN AT36 2011 1840 8967 5100
 BIC GIBAATWWXXX

Plan

EXKLUSIVSTES WOHNEN IN BESTER LAGE beim STADTPARK...



Top 11

18100



Obige Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers. Der guten Ordnung halber möchten wir festhalten, dass bei Mietvertragsabschluss oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes folgende Vermittlungsprovision anfallen: Bei Miete: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% MwSt. oder Bei Ankauf: 3% Vermittlungshonorar zzgl. 20% MwSt. (lt. Honorarverordnung für Immobilienmakler, BGBl. 262 und 297/1996) Wir weisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Eigentümer hin. Es gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Irrtum vorbehalten.

