



**Oesterreich.Immobilien**

Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 137665

erstellt am : 19.03.2025

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:747.33€

Straße:

1080 Wien

Wien Österreich

Wohnfläche: 54.58m<sup>2</sup>

### **Kontaktinformationen:**

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

### **Nette Wohnung in der Josefstadt!**



In einem wunderschönen, sanierten Jugendstilhaus gelangt ab sofort diese nette ruhig gelegene Wohnung im Dachgeschoss im Herzen der Josefstadt - in der Nähe des Hamerlingparks - in perfekter Lage zur Vermietung.

Die Wohnung wird befristet auf 5 Jahre vermietet.

Raumaufteilung:

- Zimmer inkl. Küche

- das Bad (= Waschbecken + Dusche) befindet sich im Anschluss an die Küche

- Vorzimmer

- WC

Ausstattung:

- Laminatboden

- Kühlung

Infrastruktur:

- In idealer Nähe zur Josefstädter Straße gelegen, machen den Ort zu einer angenehmen Wohngegend.

- Beste Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs in der unmittelbaren Umgebung.

- Durch die Straßenbahnlinien 2, 5, 33, die U-Bahnlinie 6 und die nahe gelegene Station der Autobuslinie 13 A ist die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz perfekt.

Der Energieausweis vom 27. April 2017

weist einen Heizwärmebedarf von 101 kWh/m<sup>2</sup> pro Jahr auf.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er ? entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers ? einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

## Eckdaten

Wohnfläche: 54.58m<sup>2</sup>

Zimmer: 1

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuerung: Gas,

hwbwert: 228m<sup>2</sup>

hwbklasse: Fm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 747.33€

Kaution: 2500€

Nebenkosten: 76.41€

## Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: [office@immobilienjaeger.at](mailto:office@immobilienjaeger.at)