

Inserat ID: 52666

erstellt am : 05.04.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:2306.5€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

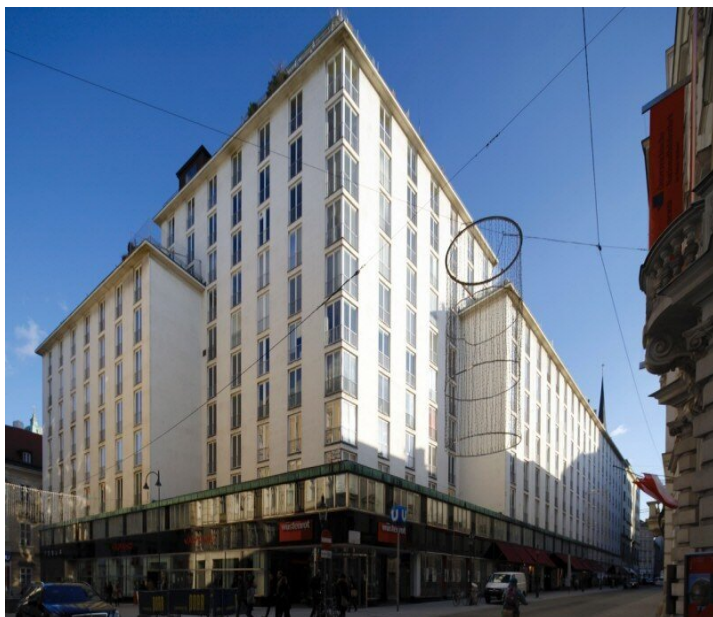
Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Nutzfläche: 105.8m²

Wohnen im Hochhaus - höchste Wohn- und Lebensqualität !



In einer der schönsten Lage der Wiener Innenstadt kommt diese elegante, sonnige, helle - im Jahr 2019 - generalsanierte Wohnung im 7. Liftstock im 1932 erbauten denkmalgeschützten 1. Wiener Hochhaus zur Vermietung.

Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre mit einer Option auf weitere 5 Jahre.

Eine Verwendung als Büro ist möglich, es bleibt aber dennoch bei einer Verurstung von 10 %.

Bei der Planung wurde besondere Rücksicht auf die Optimierung des Grundrisses, Verwendung

hochwertiger Materialien und moderner Technik genommen. Die gelungene Synthese moderner Architektur, exklusiver Ausstattung und historischer Bausubstanz vereint Komfort und Innovation für höchste Qualitätsansprüche.

Das Hochhaus ist eine beliebte und bekannte Destination und in einer Entfernung von 50 Metern zum berühmten Wiener Kohlmarkt gelegen.

Raumaufteilung:

- Wohnsalon: ca. 41 m²
- Küchenbereich: ca. 26 m²
- Schlafzimmer: 21 m²
- Bad: Doppelwaschbecken, Wanne und WC
- Gäste-WC + Waschbecken
- Loggia ca. 1,39 m²

Ausstattung:

- Elegante Küche: maßgefertigt vom Tischler, mit einer Arbeitsplatte aus Granit.
- Ausgestattet mit: Induktions Kochfeld, Dunstabzug, Kühl- und Gefrierschrank, Geschirrspüler.
- Hochwertiger Parkettboden aus Massivholzdielen in Eiche.
- Französische Fenster
- Air Condition
- LED Spots in allen Vorräumen, Bad und WC

Kosten:

Heizung: netto monatlich ? 252,68 zzgl. 20 % Ust. gesamt ? 303,22.

Kühlung: netto monatlich ? 52,90 zzgl. 20 % Ust. gesamt ? 63,48.

Die monatlichen Gesamtkosten kommen somit auf ? 2.900,15.

Begegnungszone:

Der Bereich Herrengasse/Fahnergasse/Wallnerstraße präsentiert sich verkehrsberuhigt und wurde als Begegnungszone neu gestaltet. Unter einer Begegnungszone versteht man, dass sich Autos, Fahrräder, Passanten und der öffentliche Verkehr gleichberechtigt die Straße teilen.

Infrastruktur:

- Die im Haus befindliche Portierloge ist Tag und Nacht besetzt, darüber hinaus sorgen die Portiere auch für die Sicherheit im Hochhaus.
- Kohlmarkt und Graben erreichen Sie zu Fuß in 2 Minuten.
- Historisches Gebäude mit moderner Technik.
- Eine exzellente Infrastruktur bieten zahlreiche Geschäfte, Kaffeehäuser und Restaurants.
- Parkgaragen in kurzer Gehdistanz.
- Stellplätze stehen in fußläufiger Entfernung in der Garage Am Hof und auf der Freyung zur Verfügung.

Öffentliche Verkehrsmittel:

- U-Bahnlinie 3 Station: Herrengasse
- U-Bahnlinie 1 Station: Stephansplatz
- Buslinien: 1A + 2A Station: Herrengasse

Laut Energieausweis vom 7. Dezember 2022:

weist dieser einen Heizwärmebedarf von 123 kWh/m² pro Jahr auf, der Gesamtenergieeffizienz-Faktor (fGEE) beträgt 2,09.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber 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.

Infrastruktur /
 Entfernungen
 Gesundheit
 Arzt <500m
 Apotheke <500m
 Klinik <500m
 Krankenhaus <1.500m
 Kinder <Schulen
 Schule <500m
 Kindergarten <1.000m
 Universität <500m
 Höhere Schule <500m
 Nahversorgung
 Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.000m
 Sonstige
 Geldautomat <500m
 Bank <500m
 Post <500m
 Polizei <500m
 Verkehr
 Bus <500m
 U-Bahn <500m
 Straßenbahn <500m
 Bahnhof <500m
 Autobahnanschluss <3.500m
 Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
 OpenStreetMap

Eckdaten

Nutzfläche: 105.8m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuerung: Fern,

hwbwert: 123m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.09m²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 2306.5€

Kaution: 11900€

Nebenkosten: 312.17€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at