



Oesterreich.Immobilien
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 43585

erstellt am : 26.02.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1952.2€

Straße:

1010 Wien

Wien Österreich

Kontaktinformationen:

Andrea Jäger

Tel: +43 660 110 22 35

office@immobilienjaeger.at

Wohnfläche: 90.09m²

Nutzfläche: 91.65m²

Schöne Loft-Wohnung im Hochhaus/U3



Diese helle, sonnige loftartige Wohnung befindet sich im 5. Liftstock im 1932 erbauten denkmalgeschützten 1. Wiener Hochhaus vis-à-vis der U-Bahnlinie 3. Die Wohnung kann ab sofort bezogen werden und ist hofseitig orientiert. Die Vermietung erfolgt befristet auf 5 Jahre mit einer Option auf weitere 5 Jahre.

Eine Nutzung als Büro ist möglich, es bleibt aber bei einer Verüstung von 10 %.

Raumaufteilung:

- Wohnzimmer mit integrierter Küche: ca. 45 m²

- Schlafzimmer: ca. 19 m² mit direktem Zugang zum Bad
- Vorzimmer: ca. 16 m²
- Bad: ca. 9 m² mit großzügiger Dusche
- WC mit Handwaschbecken
- Klopf balkon/Loggia: ca. 2 m²

Ausstattung:

- Einbauküche
- Fischgrät-Parkettboden

Kosten:

Heizung inklusive Warmwasser: netto monatlich ? 215,16 zzgl. 20 % Ust. gesamt ? 258,19.

Die monatlichen Gesamtkosten kommen somit auf ? 2.405,61.

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 <lt;500m
Apotheke <lt;500m
Klinik <lt;500m
Krankenhaus <lt;1.500m
Kinder <lt;500m
Schulen
Schule <lt;500m
Kindergarten <lt;1.000m
Universität <lt;500m
Höhere Schule <lt;500m
Nahversorgung
Supermarkt <lt;500m
Bäckerei <lt;500m
Einkaufszentrum <lt;1.000m
Sonstige
Geldautomat <lt;500m
Bank <lt;500m
Post <lt;500m
Polizei <lt;500m
Verkehr
Bus <lt;500m
U-Bahn <lt;500m
Straßenbahn <lt;500m
Bahnhof

<500mAutobahnanschluss <3.500mAngaben Entfernung Luftlinie / Quelle:
OpenStreetMap

Eckdaten

Wohnfläche: 90.09m²

Nutzfläche: 91.65m²

Zimmer: 2

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Zentral

Befeuernng: Fern,

hwbwert: 123m²

hwbklasse: Dm²

fgeewert: 2.09m²

fgeeklasse: Dm²

Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1952.2€

Kaution: 9500€

Nebenkosten: 302.5€

Kontaktinformationen

Vorname: Andrea

Nachname: Jäger

Tel.: +43 660 110 22 35

E-Mail: office@immobilienjaeger.at