



**Oesterreich.Immobilien**  
Einfach suchen besser finden

Inserat ID: 73105

erstellt am : 10.07.2024

Objekttyp: 27

Vermarktungsart:Miete

Gesamtkosten:1186.78€

Straße:

1040 Wien

Wien Österreich

### **Kontaktinformationen:**

Jolanta Karasinski

Tel:

office@noblesse-real.com

Wohnfläche: 82.53m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82.53m<sup>2</sup>

**Zwischen Hauptbahnhof und Wiedner Hauptstraße!  
Renovierte 3-Zimmer-Altbauwohnung in einem  
gepflegten Jugendstilhaus. Nur für 2 WG geeignet**



3-Zimmer-Altbau in stilvollem Jugendstilhaus, Nähe Wiedner Hauptstrasse und Hauptbahnhof / Quartier Belvedere

Die Wohnung ist nur für 2 Personen WG geeignet oder ein Paar plus 1 Person.

??? BITTE BEACHTEN SIE, DASS FÜR DIE ANMIETUNG DER WOHNUNG EIN

EINKOMMENSNACHWEIS ZWINGEND ERFORDERLICH IST! - Bitte nur mit vollständigem

Namen und Telefonnummer per Mail anfragen!

Zur Vermietung gelangt diese gut aufgeteilte Altbauwohnung mit ca. 82,53m<sup>2</sup> welche sich im 2ten Liftstock eines sehr gesprengten Altbaus befundet.

Die Aufteilung gliedert sich wie folgt:

- Geräumiger Vorraum
- Wohnzimmer mit anschließendem Kabinett / Schlafzimmer (beide strassenseitig)
- Schlafzimmer (Hofseitig)
- Zugang vom Vorraum zu einer Küche
- durch die Küche gelangt man in einen Abstellraum / Garderobe oder auch möglich als kleines Office
- Bad mit Wanne und Fenster
- Separates WC
- Ein Kellerabteil wird mitvermietet

Ausstattung:

Nassräume verfügen über Fliesen, Parkett in den Wohnräumen und Küche.

Geheizt wird mittels Gasetagenheizung.

Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Lage der Wohnung ist nahezu ideal. Mittels Strassenbahn 1 oder 18 oder der Buslinie 13A gelangt man in kürzester in die City, wo sich zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sowie sämtliche öffentliche Verkehrsmittel für eine rasche Anbindung in jede Ecke Wiens befinden. Eine schnellere Anbindung zur Autobahn (Anschlussstelle Gürtel) über den Wiedner Gürtel.

Kosten:

Monatliche Miete inkl. BK und UST: 1.300,- EUR

Kaution: 3600,- EUR

Mietdauer: 5 Jahre

Wünschen Sie einen Besichtigungstermin?

Gerne steht Ihnen Frau DI Karasinski telefonisch unter 0676 9252222 oder per Mail unter [office@noblesse-real.com](mailto:office@noblesse-real.com) zur Verfügung.

\*\*\*\*\*

Alle Angaben beruhen auf Informationen des Eigentümers, Noblessereal übernimmt keinerlei Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit.

\*\*\*\*\*

Laut Datenschutzgrundverordnung, müssen wir Sie darauf hinweisen, dass Ihre bei Kontaktaufnahme, angegebenen Daten wegen etwaiger Geschäftsanbahnung in unserem internen System gespeichert werden. Ihre Daten werden ausschließlich für unsere Bearbeitungszwecke genutzt und nicht ohne Ihre Einwilligung an Dritte weitergegeben. Nähere Informationen hierfür entnehmen Sie bitte folgendem Link: <http://www.noblesse-real.com>

Sie können jederzeit eine Löschung Ihrer Daten, sofern keine Speicherung aufgrund einer Geschäftsanbahnung oder eines Geschäftsabschlusses notwendig ist, per Mail unter [office@noblesse-real.com](mailto:office@noblesse-real.com) oder postalisch unter NOBLESSEREAL KARASINSKI KG, Fritz-Kandl-Gasse 9/21, 1210 Wien beantragen.

\*\*\*\*\*

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;	1.000m	Krankenhaus	&lt;	500m	Kinder	&lt;	Schulen				
Schule	&lt;	500m	Kindergarten	&lt;	500m	Universität	&lt;	500m	Höhere Schule		
&lt;	1.000m	Nahversorgung	Supermarkt	&lt;	500m	Bäckerei	&lt;	500m	Einkaufszentrum		
&lt;	500m	Sonstige	Geldautomat	&lt;	500m	Bank	&lt;	500m	Post		
&lt;	500m	Polizei	&lt;	1.000m	Verkehr	Bus	&lt;	500m	U-Bahn		
&lt;	1.000m	Straßenbahn	&lt;	500m	Bahnhof	&lt;	1.000m	Autobahnanschluss	&lt;	3.000m	Angaben

Entfernung  
Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

## Eckdaten

Wohnfläche: 82.53m<sup>2</sup>

Nutzfläche: 82.53m<sup>2</sup>

Zimmer: 3.5

Bäder: 1

Nutzungsart: Privatimmobilie

Heizungsart: Etage

Befeuernng: Gas,

hwbwert: 91m<sup>2</sup>

hwbklasse: Dm<sup>2</sup>

## Preisinformationen

Mietpreis (warm): 1186.78€

Kaution: 3900€

Nebenkosten: 154.53€

## Kontaktinformationen

Vorname: Jolanta

Nachname: Karasinski

E-Mail: office@noblesse-real.com