

Altbau Mietwohnung 1180 Wien, Nähe Währinger Straße

Traumhafte Altbauwohnung in Top-Lage

Objekt ID: 101/16309



Wohnfläche ca.: **149,49 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **2.212,24 €** - Nettokaltmiete:
1.600,00 €



Altbau Mietwohnung 1180 Wien, Nähe Währinger Straße

Top	9-10
Etage	4
Wohnfläche ca.	149,49 m²
Zimmer	4
Badezimmer	1
WCs	1
Baujahr	1900
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf	138.10
fGEE	2.28
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, Keller, Parkettboden, Separates WC
Nettomiete	1600.00
Miete/m²	10.7
Betriebskosten	410.28
Sonstige Kosten	0.93
MwSt.	201.03
Warmmiete	2.212,24 €
Mieterprovision	provisionsfrei
Kaution	8.500,00 €



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschön sanierte 4 Zimmeraltbauwohnung inklusive Wintergarten in der Nähe des Währinger Parks.

Die Wohnung liegt im 4 Obergeschoss (**ohne Lift**) und verteilt sich auf knapp 149 Quadratmetern. Die 4 großen Stülzimmern sind hell und lichtdurchflutet.

Der großzügige Vorraum der Wohneinheit führt in die Küche, in das erste Zimmer, auf die Veranda sowie in den zweiten kleineren Vorraum, über den man ins Badezimmer und ein weiteres individuell verwendbares Zimmer gelangt.

Das große Bad verfügt über einen Doppelwaschtisch, Dusche und Wanne sowie einen Waschmaschinenanschluss.

Ein Ideales zu Hause für eine Familie.

Lage

Die Wohnung befindet sich in perfekter Lage zur Währingerstraße mit guten Anbindungen in die Innenstadt. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich die U-Bahn-Stationen Nussdorferstraße und Währinger Straße (U6). Ebenfalls in Gehreichweite befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 40A und sämtliche Straßenbahnlinien halten an der Station Währinger Straße. Orte des täglichen Bedarfes, wie Lebensmittelgeschäfte, Apotheken und Drogerien befinden sich in nur wenigen Metern Entfernung.

Ansprechpartner

Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || dk@jpi.at

Wir weisen darauf hin, dass wir entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig sind und wir mit dem Abgeber in ständiger Geschäftsbeziehung stehen und schon aus diesem Grund ein wirtschaftliches Naheverhältnis vorliegt.



Lage





DSC05256-HDR copy



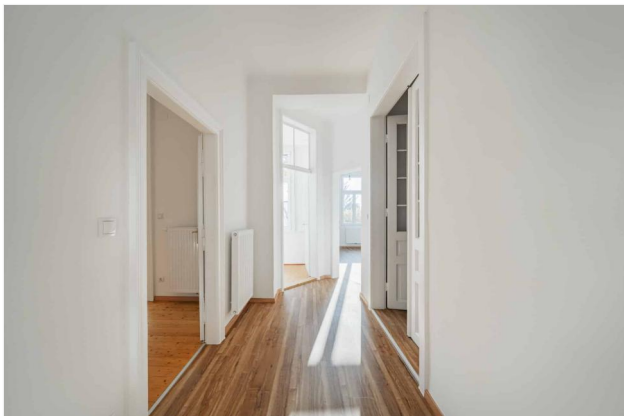
DSC05250-HDR copy



DSC05253-HDR copy



DSC05262-HDR copy



DSC05268-HDR copy



DSC05277-HDR copy





DSC05280-HDR copy



DSC05274-HDR copy



DSC05238-HDR copy



DSC05235-HDR copy



DSC05285 copy

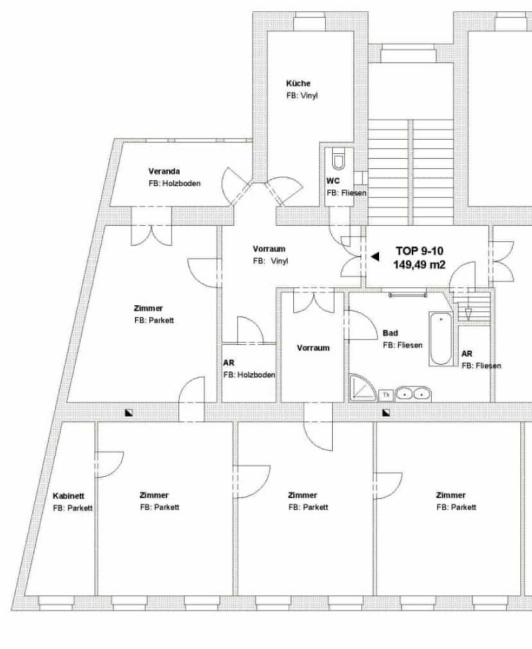


DSC05283 copy



Grundriss

Plan Top 9-10



1180 WIEN, Haizingergasse 17 Top 9-10

