

Mietwohnung 1040 Wien, Nähe Karlskirche

Schöne 4 Zimmerwohnung in zentraler Lage

Objekt ID: 101/17405



Wohnfläche ca.: **138,47 m²** - Zimmer: **4** - Kaltmiete: **2.499,12 €** - Nettokaltmiete:
2.020,00 €



Mietwohnung 1040 Wien, Nähe Karlskirche

Top	13
Maximalmietdauer	5 Jahre
Wohnfläche ca.	138,47 m ²
Zimmer	4
Badezimmer	1
WCs	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf	84.00
fGEE	1.79
Verfügbar ab	01.02.2024
Ausstattung / Merkmale	Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC
Nettomiete	2020.00
Miete/m ²	14.59
Betriebskosten	251.02
Sonstige Kosten	1.00
MwSt.	227.10
Warmmiete	2.499,12 €
Mieterprovision	provisionsfrei
Kautionshöhe	7.497,36 €
	3MM



Objektbeschreibung

Zur Vermietung kommt eine schöne 4 Zimmerwohnung in bester Umgebung nahe Karlsplatz im 4. Bezirk.

Die Wohnung mit ca. 139 m² befindet sich in zentraler Lage in der Karlsgasse. Sie besticht durch die gute Raumaufteilung und vor allem durch die umliegende Infrastruktur. Über den Eingangsbereich der Wohnung gelangt man zu einem kleinen Vorraum der sich optimal als Garderobe eignet. Gegenüberliegend befinden sich drei Zimmer welche perfekt als Schlaf-/ Arbeits- oder Hobbyräume genutzt werden können. Folgt man dem Flur so kommt man zum Herzstück und größten Zimmer der Wohnung. Dieses eignet sich optimal als Wohn- und Esszimmer da sich unter anderem angrenzend die geräumige Küche befindet. Mittig in der Wohnung und ebenfalls über den Flur zu erreichen, findet man das Badzimmer mit einer großzügigen Wanne. Das WC befindet sich in einem getrennten Raum daneben.

Ausstattung:

- echte Parkettböden
- Sanitärräume schön verflies
- komplette Küche
- Bad mit Wanne, Handwaschbecken und WC
- Waschmaschinenanschluss

Lage

Das Haus befindet sich in der Karlsgasse und somit nahezu direkt neben der Karlskirche. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe. Weiters findet man in der Umgebung einige schöne Restaurants und Cafés. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist ebenso bestens gegeben. Der zentrale Knotenpunkt Karlsplatz ist in unter 5 Minuten zu Fuß erreichbar. Von dort aus kann man sich sowohl mit der U4 und der U1 als auch mit den Straßenbahnlinien D, 1, 2, 62 und 71 öffentlich schnell in Wien fortbewegen. Nicht zuletzt sorgt die Nähe zur Wiener Innenstadt sowie der Grünflächen gegenüber der Karlskirche für eine hervorragende Lage um seine Freizeit zu gestalten.

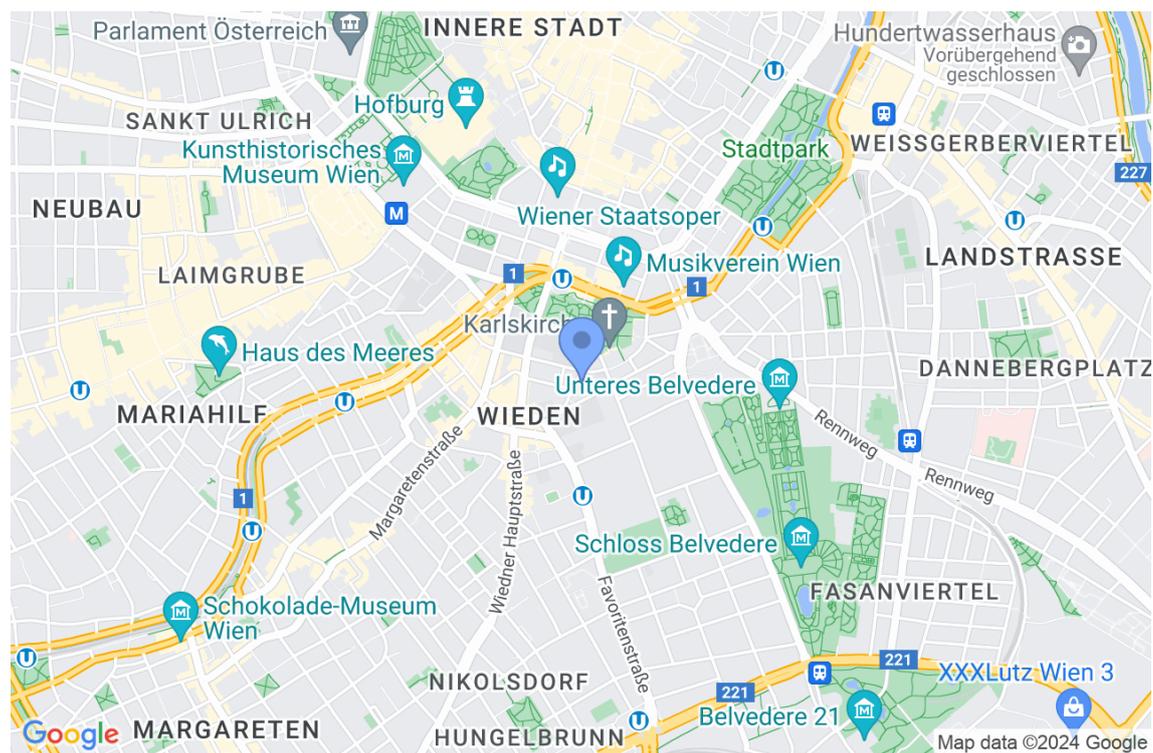
Ansprechpartner:

Daniel Madile-Daschütz || +43 699 17 55 66 34 || dm@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





Schlafzimmer



Wohnzimmer 2



Wohnzimmer



Küche



Küche 2



Essbereich





Schlafzimmer 2



Bad



Flur



Schrank



Grundriss

Plan Top 13

