

# Altbau Mietwohnung 1010 Wien, Nähe Wollzeile

Möblierter Altbautraum im Herzens

Objekt ID: 101/14925



Wohnfläche ca.: **114,97 m<sup>2</sup>** - Zimmer: **3** - Kaltmiete: **2.998,95 €** - Nettokaltmiete:  
**2.433,15 €**



## Altbau Mietwohnung 1010 Wien, Nähe Wollzeile

Maximalmietdauer	42 Monate
Wohnfläche ca.	114,97 m <sup>2</sup>
Zimmer	3
Badezimmer	2
WCs	2
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf	159.50
fGEE	3.50
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Abstellraum, Altbau, DVB-T, Parkettboden, Personenaufzug, Separates WC, Vollmöbliert
Nettomiete	2433.15
Miete/m <sup>2</sup>	21.16
Betriebskosten	293.17
MwSt.	272.63
Warmmiete	2.998,95 €
Mieterprovision	provisionsfrei
Kaution	8.996,85 € 3mm



# Objektbeschreibung

Diese aufwendig, renovierte und hochwertig eingerichtete Altbauwohnung befindet sich im 1. Stockwerk eines gepflegten Althaus mitten im Zentrum Wiens in der Schönlaterngasse.

Die Wohnung besteht aus 1 Wohnzimmer, 2 Schlafzimmern mit dem jeweils angrenzenden 2 Bädern, einer Küche, einen Abstellraum, einem Vorraum und 2 separaten WCs.

## **Ausstattung:**

Moderne und vollausgestattete Einbauküche, stilvolle und hochwertige Möbel, Parkettböden, Gas-Etagenheizung, zwei geschmackvolle Badezimmer mit Dusche oder Badewanne, Gegensprechanlage.

## **Lage:**

Die Altbauwohnung befindet sich in absoluter Top-Lage im 1. Bezirk, nahe der Wollzeile. Durch die zentrale Position ist die öffentliche Verkehrsanbindung optimal gegeben. Zu diversen U-Bahnstationen (U4, U1 Station Schwedenplatz, U3 Station Stubentor, U1, U3 Station Stephansplatz) gelangt man in wenigen Gehminuten. Zahlreiche Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind fußläufig zu erreichen. Der Nahegelegene Stadtpark oder der Donaukanal laden dazu ein seine Freizeit an der frischen Luft zu gestalten. Verschiedenste Restaurants und Cafés bieten eine kulinarische Abwechslung.

## **Ansprechpartner**

Frau Doris Kurzweil || +43 699 17 55 66 16 || [dk@jpi.at](mailto: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





DSC01250-HDR



DSC01253-HDR



DSC01280-HDR



DSC01256-HDR



DSC01244-HDR



DSC01247-HDR





DSC01259-HDR



DSC01235-HDR



DSC01238-HDR



DSC01262-HDR



DSC01268-HDR



DSC01241-HDR





DSC01271-HDR



DSC01274-HDR



DSC01277-HDR



DSC01283-HDR



DSC01286-HDR



DSC01226-HDR





DSC01232-HDR



# Grundriss

Schönlaterngasse 13-

