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 €**

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16

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
Verfügbar ab	sofort
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 €

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil
dk@jpi.at
Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16

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 Stilzimmern 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.

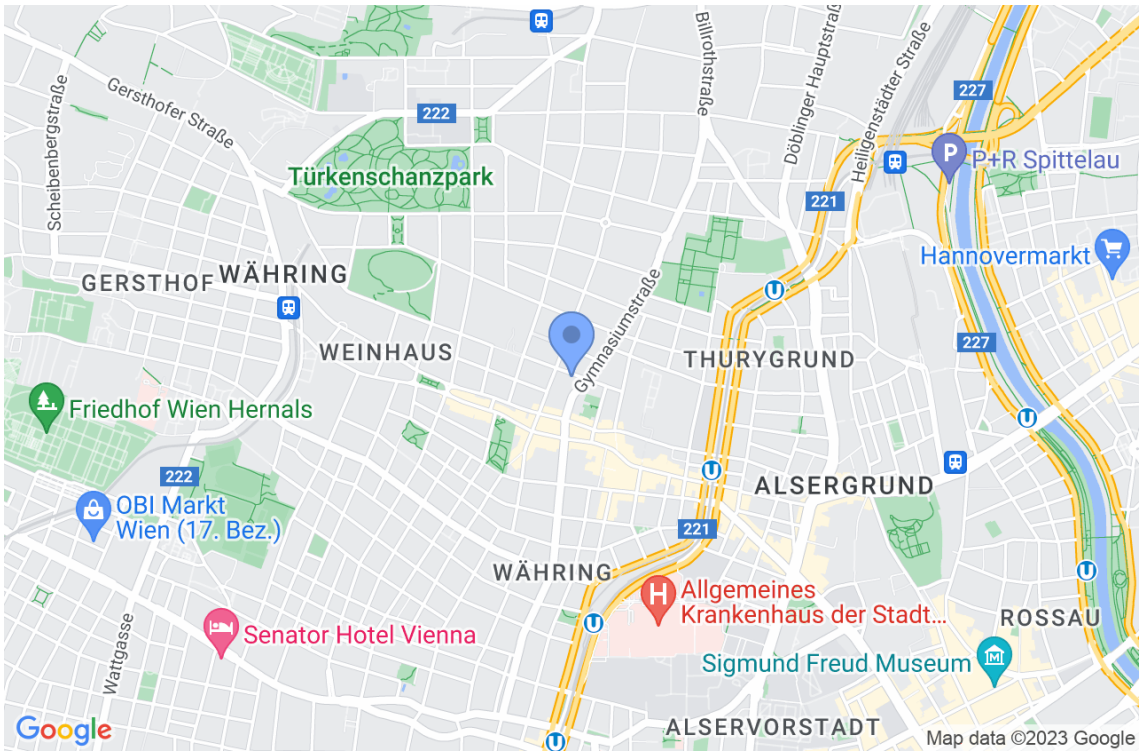
Lage
Die Wohnung befindet sich in perfekter Lage zur Währingerstraße mit guten Anbindungen in die Innenstadt. Nur wenige Gehminuten entfernt befinden sich die U-Bahn-Stationen Nussdorferstraße und Währinger Straße (U6). Ebenfalls in Gehreichweite befindet sich eine Bushaltestelle der Linie 40A und sämtliche 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



JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

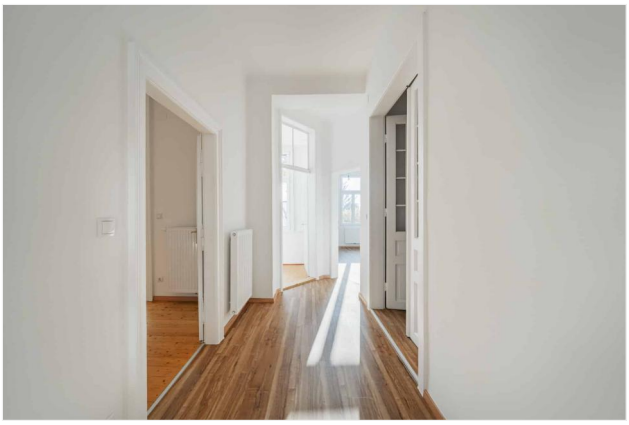
Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16

DSC05256-HDR copy

DSC05250-HDR copy

DSC05253-HDR copy

DSC05262-HDR copy



DSC05268-HDR copy

DSC05277-HDR copy

JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

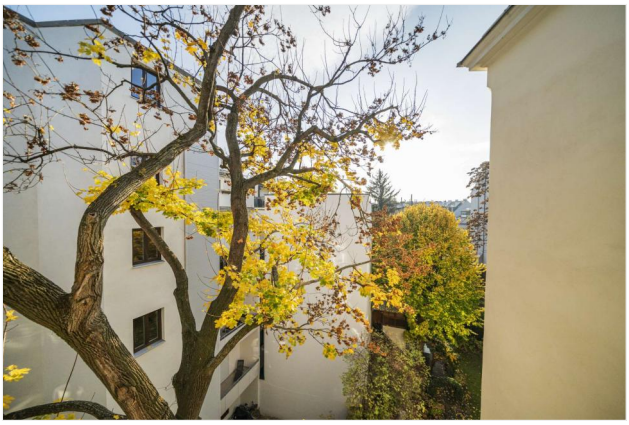
Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16

DSC05280-HDR copy

DSC05274-HDR copy

DSC05238-HDR copy

DSC05235-HDR copy



DSC05285 copy

DSC05283 copy

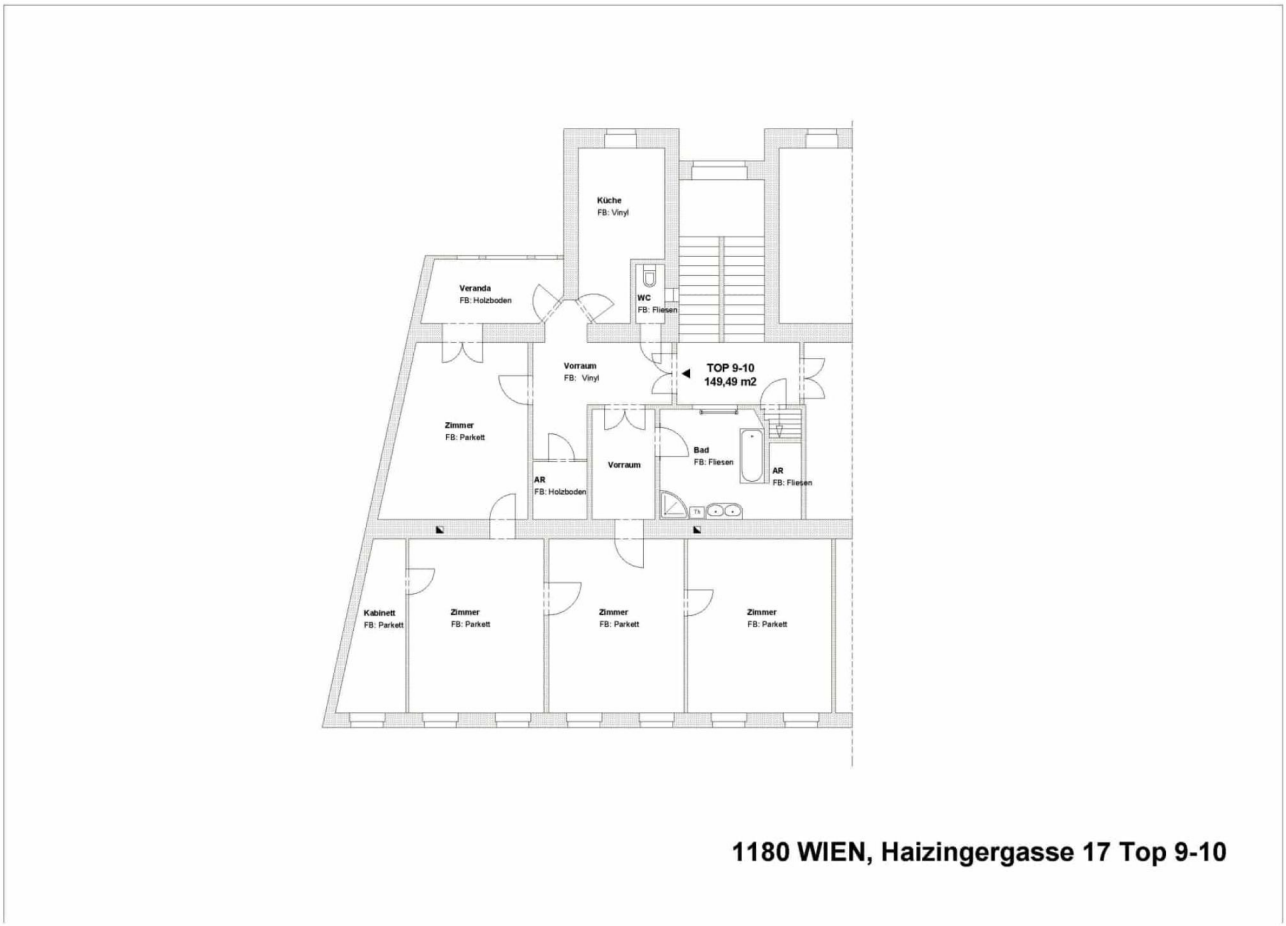
JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16

Grundriss

Plan Top 9-10



JP Immobilien
Frau Doris Kurzweil

dk@jpi.at

Tel. 616
Mob. +43 699 17 55 66 16