

Mietwohnung 1180 Wien, Nähe **HERBECKSTRASSE**

Wunderschöne Villenetagen-Wohnung

Objekt ID: 101/08778



Wohnfläche ca.: **137 m²** - Zimmer: **5** - Kaltmiete: **2.436,76 €** - Nettokaltmiete: **1.800,00 €**



Mietwohnung 1180 Wien, Nähe HERBECKSTRASSE

Top	4-5
Wohnfläche ca.	137 m ²
Anzahl Balkone	1
Anzahl Loggien	1
Zimmer	5
Badezimmer	1
WCs	1
Wesentlicher Energieträger	Gas
Heizwärmebedarf	192.10
fGEE	3.75
Verfügbar ab	sofort
Ausstattung / Merkmale	Balkon/Terrasse, Kabel-/Sat-TV, Keller, Separates WC
Nettomiete	1800.00
Miete/m ²	13.14
Betriebskosten	415.24
MwSt.	221.52
Warmmiete	2.436,76 €
Mieterprovision	provisionsfrei
Kaution	8.000,00 €



Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine wunderschöne 5-Zimmer Altbau-Wohnung in einem stilvollen Gebäude aus dem Jahr 1912 in absoluter Ruhelage. Die Wohnung wurde komplett renoviert. Das mit dem Salon verbundene Speisezimmer bietet Zugang zu einem kleinen südseitigen Balkon. Außerdem besitzt die Wohnung eine verglaste Veranda mit Blick ins Grüne und eine modern ausgestattete Küche.

Die Wohnung bietet keinen Zugang zum Garten, jedoch ermöglichen der Balkon und die Veranda reichlich Gelegenheit, die Natur zu genießen.

2 Jahre Kündigungsverzicht

Lage

Die Wallrißstraße befindet sich in Währing, dem 18. Bezirk Wiens. Sie erstreckt sich durch eine reine Wohngegend, die für ihre ruhige Atmosphäre und viel Grün bekannt ist. Der Bezirk selbst ist geprägt von historischer Architektur, charmanten Gassen und Straßen und vielen Grünanlagen und Parks, was ihn zu einem beliebten Wohnbezirk macht. Die Station der Strassenbahn-Linie 40 liegt bequeme drei Gehminuten von der Wohnadresse entfernt. In nur zwei Stationen erreicht man das Gersthofen Platz, wo man zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten findet und in etwa 20 Minuten befindet man sich direkt in der Innenstadt, am Schottentor. Andererseits liegt die Wohnung aber auch in unmittelbarer Nähe zur Schafbergwiese, einem beliebten Erholungsgebiet des Bezirks. Dieses Lage bietet den Bewohnern eine gute infrastrukturelle Anbindung, aber auch die Möglichkeit, die idyllische Umgebung zu genießen.

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





Zimmer 3



Zimmer 2



Fenster



Wintergarten



Wohn



Zimmer 1





Küche 2



Küche 3



Bad 2



Bad



Balkon 1



Balkon





Gang



P1040605



Grundriss

Grundriss Top 5

