

## EXPOSÉ

1010 Wien Börseplatz 6/M/Top 01



Codenr.: 302/103

**2 Zimmer | 84 m<sup>2</sup> | € 1.455,32**

### Attraktive 2-Zimmerwohnung hinter der Börse

Schöne 2 Zimmer-Altbauwohnung, moderne Einbauküche mit allen Geräten in hochwertiger Markenqualität. Es stehen weiters ein Schrankraum und ein Bad mit Wanne sowie ein separates WC zur Verfügung. Die Zimmer verfügen über einen klassischen Parkettboden.

Das Haus liegt direkt am Börseplatz mit Blick in die Baumkronen beim kleinen Park hinter der Börse. Es handelt sich um eine repräsentative Liegenschaft mit stukkierter Fassade und großzügigem Eingangsbereich.

Die Lage ist hervorragend zentral, in wenigen Gehminuten gelangen Sie zum Stephansplatz. Öffentliche Verkehrsanbindung durch die Straßenbahnlinien 1, D, 71 und die Buslinien 1A, 2A und 3A sowie 40A am Schottenring. Die U-Bahnstation Schottenring der Linie U2 ist ebenfalls in wenigen Gehminuten erreichbar.

Die Einheit wurde einer Sanierung unterzogen und ist zur Anmietung fertiggestellt.

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 105,60 inkl. USt.

Mietdauer: Unbefristet HWB: 104,68 kWh/m<sup>2</sup>a Provision lt. Maklerverordnung

### Details:

Fläche ca.:	84 m <sup>2</sup>	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1879
Raumanzahl:	2	Kühlung:	nein	Garage:	nein
Möblierung:	Küche möbliert	Heizung:	ZH, Fernwärme	Zustand:	sehr gut
Bad:	1	Telekabel:	im Haus	Bezugsfertig:	nach Vereinbarung
WC:	1	Lift:	ja	Mietdauer:	unbefristet

### Konditionen monatlich:

Hauptmietzins netto:	€	1.065,15
Betriebskostenkonto netto:	€	161,87
Heizkostenkonto netto:	€	88,00
Gesamtmiete netto:	€	1.315,02
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, Hzg):	€	140,30
Gesamtmiete brutto:	€	1.455,32

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass die Generali Real Estate S.p.A. – Zweigniederlassung Österreich als Maklerunternehmen tätig ist und in einem rechtlichen und wirtschaftlichen Naheverhältnis zum Hauseigentümer steht. Im Falle des rechtswirksamen Zustandekommens des Vermittlungsgeschäftes wird eine Provision laut Maklerverordnung von 1 Monatsmiete plus 20% USt. fällig. Die Kautions beträgt üblicherweise 3 Monatsmieten.

Sollten Sie sich für weitere Objekte interessieren, übermitteln wir Ihnen gerne Unterlagen dazu.

1010 Wien Börseplatz 6/M/Top 01 

Codenr.: 302/103

**2 Zimmer | 84 m<sup>2</sup> | € 1.455,32**

**Attraktive 2-Zimmerwohnung hinter der Börse**

