

EXPOSÉ

1010 Wien Köllnerhofgasse 5/2/Top 23



Codenr.: 1202/223

1 Zimmer | 38 m² | € 836,16

Zentrale Neubauwohnung

Diese Wohnung kann nicht als Ferienwohnung (airbnb o.ä.) untervermietet werden:

Neubaugarconiere im 2. OG in bester Innenstadtlage!

Die Wohnung besteht aus einem Vorraum, einem Wohn- u. Schlafraum, einem Bad mit Dusche und integriertem WC. Im Wohnraum befindet sich eine Kochnische mit hochwertigen Markengeräten.

Die Mieteinheit ist an die Fernwärme angeschlossen.

Sehr gute Infrastruktur und ideale Verkehrsanbindung durch die U- Bahnstationen am Schwedenplatz (U-Bahnlinien U1 und U4) und Stephansplatz (U-Bahnlinien U1 und U3) sowie Straßenbahn- und innerstädtische Buslinien.

In der Umgebung befinden sich hervorragende Restaurants, kleine Lokale, Boutiquen und die großen Einkaufsboulevards von Wien - Kärntner Straße und Graben sowie ein großes Kulturangebot mit Kino, Theater und Opernhaus.

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 24,- inkl. USt.

Mietdauer: unbefristet Heizwärmebedarf: 125,81 kWh/m²a Provision lt. Maklerverordnung

Details:

Fläche ca.:	38 m ²	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1965
Raumanzahl:	1	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:	€	607,36
Betriebskostenkonto netto:	€	130,97
Heizkostenkonto netto:	€	20,00
Gesamtmiete netto:	€	738,33
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, Hzg):	€	77,83
Gesamtmiete brutto:	€	836,16

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.

1 Zimmer | 38 m² | € 836,16

Zentrale Neubauwohnung

