

## EXPOSÉ

1010 Wien Köllnerhofgasse 5/3/Top 35



Codenr.: 1202/335

**2 Zimmer | 43 m<sup>2</sup> | € 949,78**

### Im Zentrum

Diese Wohnung kann nicht als Ferienwohnung untervermietet werden.

Zentrale, hübsche 2-Zimmerwohnung im Neubau in absoluter Innenstadtlage (unmittelbare Nähe zum Stephansdom und Schwedenplatz). Die Wohnung befindet sich im 3. Liftstock und besteht aus einem Wohnzimmer mit angrenzender Kochnische (hochwertige Markenqualität), dem Schlafzimmer sowie dem Bad mit Dusche und integriertem WC. Die Lage ist zentral im Herzen von Wien und sehr gut an das öffentliche Verkehrsnetz angebunden z.B. U-Bahnlinien U1, U3 und U4.

Das Umfeld bietet sehr gute Einkaufsmöglichkeiten, die Rotenturmstraße, das Lugeck und die Kärntner Straße sowie der Graben stehen für das Shoppingvergnügen zur Verfügung. Ebenso bietet die Lage im Herzen von Wien interessante Restaurants und Lokale.

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 30,- inkl. USt.

Mietdauer: Unbefristet HWB: 58,82 kWh/m<sup>2</sup>a Provision lt. Maklerverordnung

### Details:

|             |                   |             |                  |               |                   |
|-------------|-------------------|-------------|------------------|---------------|-------------------|
| Fläche ca.: | 43 m <sup>2</sup> | Bodenbelag: | Parkett, Fliesen | Baujahr:      | 1965              |
| 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:               | € | 687,84 |
| Betriebskostenkonto netto:         | € | 148,32 |
| Heizkostenkonto netto:             | € | 25,00  |
| Gesamtmiete netto:                 | € | 836,16 |
| zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, HZg): | € | 88,62  |
| Gesamtmiete brutto:                | € | 949,78 |

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.

2 Zimmer | 43 m<sup>2</sup> | € 949,78

Im Zentrum

