

## EXPOSÉ

1010 Wien Goldschmiedgasse 8/DG/Top 15



Codenr.: 1004/415

**3 Zimmer | 115 m<sup>2</sup> | € 2.418,64**

### Zentrale Dachgeschosswohnung - Erstbezug

Dachgeschosswohnung mit ca. 115 m<sup>2</sup> in großartiger Zentrumslage:

Die Wohnung besteht aus drei geräumigen Zimmern, einem großzügigen Bad mit Regendusche und integriertem WC, einem separaten Gäste-WC, einer großzügigen Küche (Markenküche in hochwertiger Qualität) sowie einem kleinen Abstellraum.

Erstklassige Infrastruktureinrichtungen sowie optimale öffentliche Verkehrsanbindung durch die zentrale Lage (U-Bahnlinien U1 und U3 sowie die Buslinien 1A, 2A und 3A). Einkaufsmöglichkeiten für die Dinge des täglichen Bedarfs sind in Gehdistanz und nur wenige Schritte vom Stephansplatz entfernt. Rundum stehen luxuriöse Boutiquen, exquisite Restaurants und Bars sowie Supermärkte, Apotheken, Banken und Ärzte zur Verfügung.

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 108,- inkl. USt.

HWB: 53,31 kWh/m<sup>2</sup>a Mietdauer: Unbefristet Provision lt. Maklerverordnung

#### Details:

Fläche ca.:	115 m <sup>2</sup>	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1880
Raumanzahl:	3	Kühlung:	ja	Garage:	nein
Möblierung:	Küche möbliert	Heizung:	ZH, Fernwärme	Zustand:	sehr gut
Bad:	1	Telekabel:	im Haus	Bezugsfertig:	nach Vereinbarung
WC:	2	Lift:	ja	Mietdauer:	unbefristet

#### Konditionen monatlich:

Hauptmietzins netto:	€	1.784,05
Betriebskostenkonto netto:	€	316,53
Heizkostenkonto netto:	€	90,00
Gesamtmiene netto:	€	2.100,58
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, Hzg):	€	228,06
Gesamtmiene brutto:	€	2.418,64

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.

3 Zimmer | 115 m<sup>2</sup> | € 2.418,64

**Zentrale Dachgeschosswohnung - Erstbezug**

