

## EXPOSÉ

1090 Wien Rooseveltplatz 4-5/3/Top 17



Codenr.: 263/17

**4 Zimmer | 247 m<sup>2</sup> | € 4.935,67**

### Prachtvoller Altbau beim Votivpark

Die prachtvolle Altbauwohnung befindet sich in einem eleganten Stilhaus bei der Votivkirche. Die hervorragende Lage und die gediegene Ausstattung machen dieses Objekt zu einem echten Highlight. Durch die baulichen Maßnahmen ist der Wohnkomfort auf höchstem Niveau gewährleistet. Die komplette Oberflächengestaltung, die technische Infrastruktur, sämtliche sanitäre Einrichtungen sowie die Küche sind im zeitgemäßen Design gestaltet.

Die Wohnung verfügt über 4 Zimmer, eine Küche mit hochwertigen Markengeräten, einem Bad mit Wanne, Dusche, WC und Doppelwaschbecken, sowie zwei Bädern mit Dusche. Weiters verfügt die Wohnung über einen Abstellraum, der vom Vorraum aus zu begehen ist.

Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz sowie an den Individualverkehr. Die U-Bahnlinie U2 und die Straßenbahnlinien 1, 37, 37, 40, 41, 42, 43, 44, 71 und D befinden sich nur wenige Schritte entfernt, ebenso der Bus der Linie 1A und 40A. Die Ausfahrten Richtung Nordautobahn und Richtung Westen sind in wenigen Minuten mit dem Auto zu erreichen. Zu Fuß gelangen Sie in etwa sieben Minuten ins Stadtzentrum, auf den Stephansplatz.

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 192,- inkl. USt.

HWB: 125,77 kWh/m<sup>2</sup>a Mietdauer: Unbefristet Provision lt. Maklerverordnung

### Details:

Fläche ca.:	247 m <sup>2</sup>	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1882
Raumanzahl:	4	Kühlung:	nein	Garage:	möglich
Möblierung:	Küche möbliert	Heizung:	ZH, Fernwärme	Zustand:	sehr gut
Bad:	3	Telekabel:	im Haus	Bezugsfertig:	nach Vereinbarung
WC:	2	Lift:	ja	Mietdauer:	unbefristet

### Konditionen monatlich:

Hauptmietzins netto:	€	3.712,35
Betriebskostenkonto netto:	€	600,08
Heizkostenkonto netto:	€	160,00
Gesamtmiete netto:	€	4.472,43
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, Hzg):	€	463,24
Gesamtmiete brutto:	€	4.935,67

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.

1090 Wien Rooseveltplatz 4-5/3/Top 17 

Codenr.: 263/17

4 Zimmer | 247 m<sup>2</sup> | € 4.935,67

**Prachtvoller Altbau beim Votivpark**

