

EXPOSÉ

1040 Wien Wiedner Hauptstraße 17/1/3/Top 5a



Codenr.: 356/16

4 Zimmer | 182 m² | € 2.814,04

Urban und ruhig nahe TU-Wien

Sehr schöner Altbau auf der Wiedner Hauptstraße nahe TU-Wien und Karlsplatz!

Ruhig gelegene, top sanierte 4 Zimmerwohnung im 3. Liftstock: Großzügiger Vorraum, Wohnküche mit allen Geräten in hochwertiger Ausführung, 4 separat begehbare Zimmer (zw. 16 und 27m²), ein kleines Kabinett, ein großes Bad mit Wanne, Dusche und integrierter Toilette, sowie ein kleines Bad mit Dusche und eine Gäste-Toilette sowie zwei Abstellräume stehen zur Verfügung.

Die perfekte Infrastruktur, die gute Nahversorgung (Bäckerei, Fleischhauerei, Supermarkt, Drogerie) sowie der Naschmarkt in Gehweite und die kurze Distanz zu den Bildungseinrichtungen (Kinderbetreuung, Volksschule, Schule, Hochschule) schaffen die besten Voraussetzungen für ein Familienleben, das den unterschiedlichen Bedürfnissen des Alltags mit kurzen Wegen entspricht. Dieser topsanierte Altbau liegt nahe des Zentrums, in wenigen Gehminuten erreichen Sie den Karlsplatz, die Innenstadt und die Wiener Staatsoper. Genießen Sie das große kulinarische Angebot im Freihausviertel an der Wieden und entdecken Sie die vielen attraktiven Geschäfte, Boutiquen und Galerien in unmittelbarer Nachbarschaft.

Der nahegelegene Verkehrsknoten Karlsplatz bietet die U-Bahnlinien U1, U2 und U4, die Straßenbahnlinien 1, 62 sowie die Badner Bahn.

Mietdauer: Unbefristet HWB: 114,60 kWh/m²a Provision lt. Maklerverordnung

Details:

Fläche ca.:	182 m ²	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1896
Raumanzahl:	4	Kühlung:	nein	Garage:	nein
Möblierung:	Küche möbliert	Heizung:	ZH, Fernwärme	Zustand:	sehr gut
Bad:	2	Telekabel:	im Haus	Bezugsfertig:	nach Vereinbarung
WC:	2	Lift:	ja	Mietdauer:	unbefristet

Konditionen monatlich:

Hauptmietzins netto:	€	2.184,96
Betriebskostenkonto netto:	€	373,26
Heizkostenkonto netto:	€	nicht inkludiert
Gesamtmiete netto:	€	2.558,22
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, HZg):	€	255,82
Gesamtmiete brutto:	€	2.814,04

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.

4 Zimmer | 182 m² | € 2.814,04

Urban und ruhig nahe TU-Wien

