

## EXPOSÉ

1010 Wien Schwarzenbergstraße 1-3/II/1/Top 14



Codenr.: 1216/214

**6 Zimmer | 288 m<sup>2</sup> | € 5.720,42**

### Repräsentativ und zentral

Repräsentatives Apartment in einem herrschaftlichen Altbau im Herzen der Innenstadt: Es stehen ein großzügiger Vorraum, ein Wohnsalon mit 76m<sup>2</sup> und 5 Zimmer, eine Komplettküche, 3 Bäder (4 WCs, integriert bzw. separat) und eine kleine Garderobe sowie der Wirtschaftsraum zur Verfügung. Die Wohnung ist mit hochwertigem Parkett ausgestattet und die Küche verfügt über ausgezeichnete Markengeräte. Weiters ist die Wohnung gekühlt und verfügt über eine Sauna. Erstklassige Infrastruktur und optimale öffentliche Verkehrsanbindung sind aufgrund dieser Lage selbstverständlich:

Im Umfeld befinden sich viele edle Boutiquen und interessante Geschäfte, das Haus der Musik ist ein paar Schritte entfernt und in Kürze erreichen Sie viele weitere Kulturstätten des ersten Bezirks. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist hervorragend: U-Bahnlinie U4 Stadtpark ist in wenigen Schritten erreichbar, genauso wie die U-Bahnlinien U1 und U3 am Stephansplatz. Die Straßenbahnen D, 2 und 71 führen ihre Linien am Ring und sind somit in Gegendnähe. Die Busstation der Linie 2A befindet sich wenige Schritte entfernt in der Schwarzenbergstraße. In der Nähe ist ebenfalls der Karlsplatz, hier stehen zusätzlich folgende Linien zur Verfügung: U-Bahnlinie U2 und die Badner Bahn sowie die Straßenbahnlinien 1 und 62.

Das derzeitige Heizkostenkonto beträgt EUR 304,01 inkl. USt.

Mietdauer: Unbefristet HWB: 150,85 kWh/m<sup>3</sup>

### Details:

Fläche ca.:	288 m <sup>2</sup>	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1890
Raumanzahl:	6	Kühlung:	ja	Garage:	möglich
Möblierung:	Küche möbliert	Heizung:	ZH, Fernwärme	Zustand:	sehr gut
Bad:	3	Telekabel:	im Haus	Bezugsfertig:	nach Vereinbarung
WC:	4	Lift:	ja	Mietdauer:	unbefristet

### Konditionen monatlich:

Hauptmietzins netto:	€	4.326,90
Betriebskostenkonto netto:	€	597,11
Heizkostenkonto netto:	€	253,34
Gesamtmiene netto:	€	4.924,01
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, Hzg):	€	543,07
Gesamtmiene brutto:	€	5.720,42

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.

1010 Wien Schwarzenbergstraße 1-3/II/1/Top 14



Codenr.: 1216/214

6 Zimmer | 288 m<sup>2</sup> | € 5.720,42

Repräsentativ und zentral

