

EXPOSÉ

1010 Wien Goldschmiedgasse 8/1/Top 09



Codenr.: 1004/102

5 Zimmer | 147 m² | € 3.160,94

Wohnen beim Stephansplatz - Erstbezug

Großzügige 5-Zimmerwohnung im Herzen der Stadt!

Diese Einheit wurde einer Generalsanierung unterzogen und ist nun ein repräsentativer Erstbezug: Es stehen 5 Zimmer zur Verfügung, zwei davon mit Bädern ensuite. Das kleine Badezimmer verfügt über eine bodenebene Dusche. Das große Bad verfügt über eine Wanne und die integrierte Toilette. Weiters steht eine separate Gäste-Toilette zur Verfügung. Die Küche ist mit allen Geräten in Markenqualität ausgestattet und verfügt über alle Ober- und Unterkästen in hochwertiger Ausführung. Hier lässt sich ein kleiner Essplatz einrichten.

Die Lage ist top! Die Infrastruktur, wenige Schritte vom Stephansplatz entfernt, ist perfekt geeignet für ausgedehnte Shoppingtours und die umliegenden Lokale bieten höchste Qualität. Die perfekte Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz durch die U-Bahnlinien U1 und U3 (Station Stephansplatz) direkt vor dem Haus steht hier ebenfalls zur Verfügung.

Wohnen und leben Sie an einer der besten Adressen Wiens!

Das monatliche Heizkostenkonto beträgt derzeit EUR 120,- inkl. USt.

HWB: 108,78 kWh/m²a Mietdauer: Unbefristet Provision lt. Maklerverordnung

Details:

Fläche ca.:	147 m ²	Bodenbelag:	Parkett, Fliesen	Baujahr:	1880
Raumanzahl:	5	Kühlung:	nein	Garage:	nein
Möblierung:	Küche möbliert	Heizung:	Fernwärme	Zustand:	Erstbezug
Bad:	2	Telekabel:	im Haus	Bezugsfertig:	nach Vereinbarung
WC:	2	Lift:	ja	Mietdauer:	unbefristet

Konditionen monatlich:

Hauptmietzins netto:	€	2.359,04
Betriebskostenkonto netto:	€	405,45
Heizkostenkonto netto:	€	100,00
Gesamtmieta netto:	€	2.864,49
zzgl. 10%/20% USt. (HMZ, Bk, Hzg):	€	296,45
Gesamtmieta brutto:	€	3.160,94

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.

Generali Real Estate S.p.A. – Bauernmarkt 12 – 1010 Wien – Tel. +43 (0) 1 535 01 01 – Fax +43 (0) 1 535 02 50

Die Generali Real Estate S.p.A. ist die österreichische Zweigniederlassung der Generali Real Estate S.p.A. in Triest mit den Schwerpunkten Asset Management, Makelei und Vertrieb sowie Bau- und Projektmanagement.

Firmenbuch HG Wien: FN 380657s, UID-Nr. ATU 67212633, DVR-Nr.: 4008108

Bankverbindung: PSK-Kto. 2391.913, IBAN AT79600000002391913, BIC OPSKATWW

1010 Wien Goldschmiedgasse 8/1/Top 09 

Codenr.: 1004/102

5 Zimmer | 147 m² | € 3.160,94

Wohnen beim Stephansplatz - Erstbezug

