



Klassische 2,5 Zimmer Altbauwohnung in der Nähe des Unteren Belvedere

1030 Wien, Österreich
Nähe: Marokkanergasse



Eckdaten Objektnummer 5212

Wohnfläche: ca. 82,58 m²

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: ab sofort

Bauart: Altbau

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 1. Etage

Lift: Personenaufzug

Zimmer: 2,5

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 1.199,79 €

Miete: 948,00 €

Betriebskosten: 132,74 €

Liftkosten: 9,98 €

Umsatzsteuer: 109,07 €

monatliche Gesamtbelastung: 1.199,79 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Heizwärmebedarf: **E** 192,01 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **D** 2,31

Ihr Ansprechpartner:

Georg Zoltan, MSc

Mobil: +43 676 88 03 03 01

Telefon: +43 1 533 80 13

Fax: +43 1 533 09 63

E-Mail: georg.zoltan@plech.at



Detailbeschreibung

Zur Vermietung steht eine bezaubernde 2,5-Zimmerwohnung mit ca. 82,58 m² im ersten Stock mit Aufzug, in unmittelbarer Nähe des Schwarzenbergplatzes im exklusiven Botschaftsviertel.

[Videobesichtigung](#)

Raumaufteilung:

- Eingangsbereich
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- separate Küche mit Herd, Ofen und Geschirrspüler
- WC
- Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluss und Fenster

Die klassischen Flügeltüren, Kastenfenster und eine großzügige Raumhöhe von ca. 3,4m verleihen der Wohnung einen charmanten Altbaucharakter.

öffentliche Verkehrsanbindung:

- Straßenbahnlinie 71
- Bahnhof Rennweg mit Zügen der Linien S1, S2, S3, S4, S7 / R, REX, REX 1, REX 2, REX 3, REX 7, REX 92

Für Fragen und Besichtigungstermine steht Ihnen Herr Georg Zoltan, MSc unter +43 676 88 03 03 01 oder georg.zoltan@plech.at

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

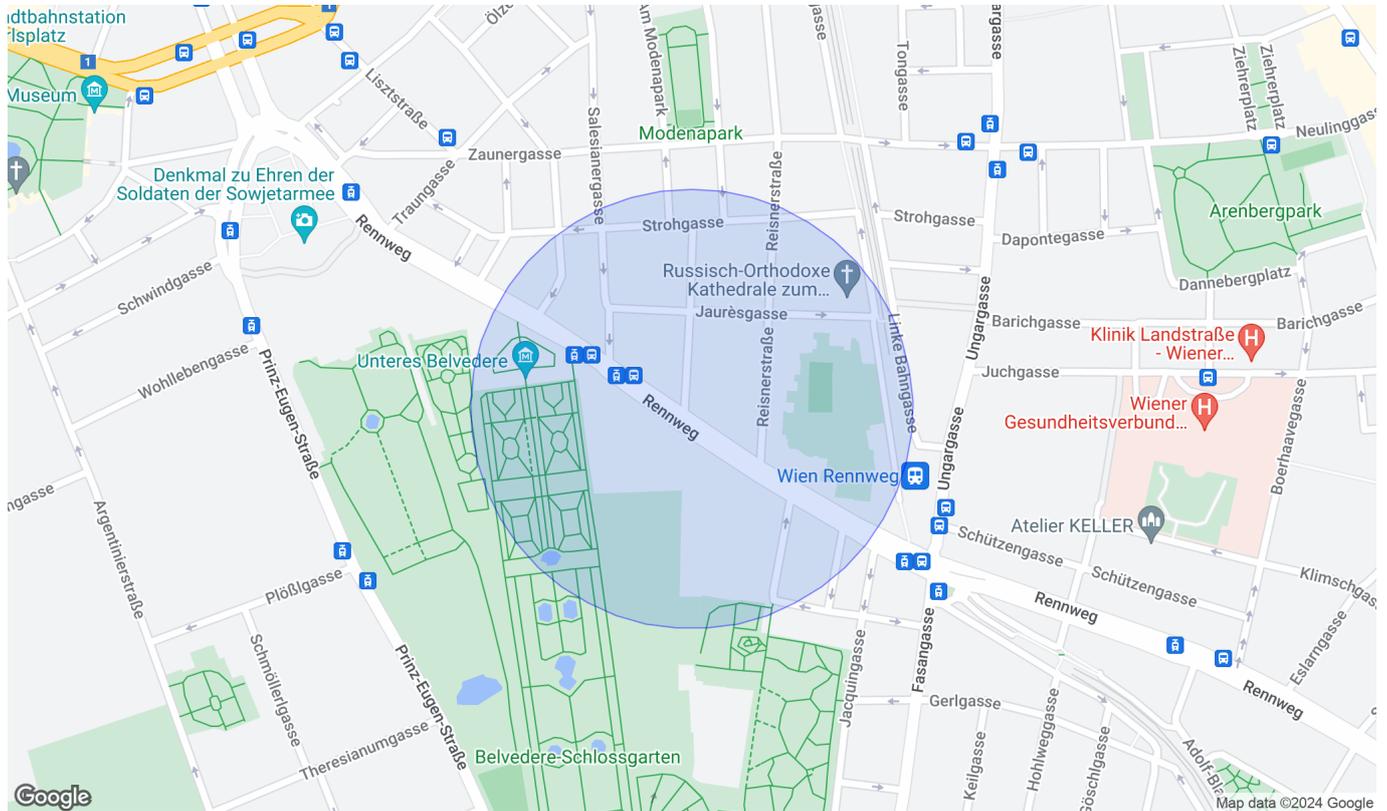
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Einbauküche, Personenaufzug, Bad mit Fenster, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, Getrennte Toiletten



Lage

1030 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Klinik	500 m
Krankenhaus	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	1.000 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	500 m
Universität	500 m
Höhere Schule	1.000 m

Sonstige

Geldautomat	500 m
Bank	500 m
Post	500 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



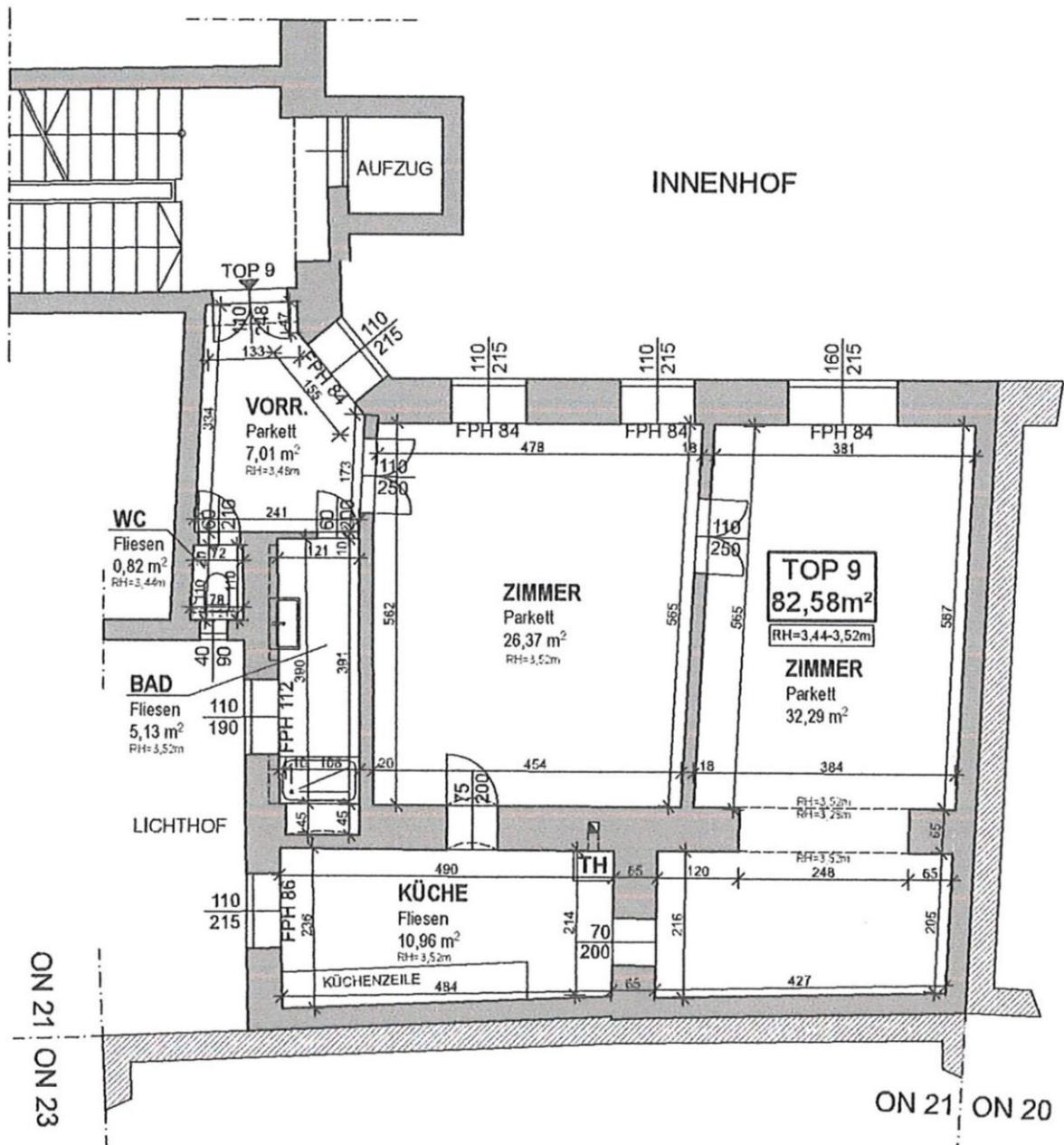
PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER







GRUNDRISS M 1 : 100 1.OBERGESCHOSS





Allgemeine Informationen

Für weitere Fragen, Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir sind bestrebt Ihnen im Sinne eines kundenorientierten Services auch weiterhin passende Objekte, die Ihrem Suchprofil entsprechen, anzubieten. Sollten Sie bereits ein Objekt gefunden haben oder Ihr Suchprofil bei uns anpassen möchten, bitten wir Sie uns dies mitzuteilen.

Der Vollständigkeit halber halten wir fest, dass wir Ihnen bei Anmietung oder Ankauf eines von uns namhaft gemachten Objektes eine Vermittlungsprovision in der Höhe von 2 bzw. 3 Bruttomonatsmieten oder 3 % des Kaufpreises zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer in Rechnung stellen. Die Nebenkostenübersicht finden Sie unter (www.plech.at/nebenkostenübersicht).

Dieses Angebot ist unverbindlich und freibleibend. Die Angaben erfolgen aufgrund der Informationen und Unterlagen, die uns vom Eigentümer und/oder Dritten zur Verfügung gestellt werden und sind ohne Gewähr. Im übrigen gelten die allgemeinen Geschäftsbedingungen (http://www.plech.at/index_webpage.htm) sowie die Verordnung des BM für wirtschaftliche Angelegenheiten über Standes- und Ausübungsregeln für Immobilienmakler, BGBl 297/96.

Energieausweis

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß den Bestimmungen des Energieausweis-Vorlage-Gesetz (EAVG) der Vermieter bzw. Verkäufer dem Mieter / Käufer bis spätestens zur Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und bei Vertragsabschluss auszuhändigen hat, andernfalls eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamteffizienz als vereinbart gilt. Beim Verkauf und bei In-Bestand-Gabe von Gebäuden, für die nach den jeweils anwendbaren bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften kein Energieausweis erstellt werden muss, besteht keine Vorlagepflicht.

Der vermittelnde Makler übernimmt keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz des Gebäudes bzw. der miet- bzw. kaufgegenständlichen Fläche.