

**5 ZIMMER, BALKON, CITY - GROSSZÜGIG WOHNEN, WO ANDERE  
URLAUB MACHEN**

**. . . zwischen Stefansplatz und Schwedenplatz, zwischen Börse  
und Stubentor, die Ankeruhr, unzählige Sehenswürdigkeiten und  
Ihre neue Wohnung mittendrin.**

Eine Stadtwohnung als 4- oder 5 Zimmer-Variante!  
Besonders einladende Stimmung verleihen die drei aneinander gereihten  
Wohnräume. Die 3-teilige Glastür zwischen Zimmer 1 und Zimmer 2 unterstreicht  
den großzügigen Charakter und läßt besondere Flexibilität in der Raumnutzung  
zu.

Sind Kinder an Bord?  
Alle Räume, ob groß oder klein, sind zu Wohnzwecken geeignet, 4 davon sind  
zentral zu begehen!

Sie möchten mehr über diese Wohnung erfahren?

**Raumangebot und Ausstattung**

Drei große Zimmer (eines davon mit Balkon), ein Kleineres und ein Kabinett,  
Badezimmer mit Fenster, ein Abstellraum, separate Toilette, Flur.

Ein Kellerabteil steht zur Verfügung. Holzböden (Mosaik Würfelverlegung), Original  
Holzfenster, Gasheizung, Wasseraufbereitung elektrisch. Küche mit Fenster ist  
komplett ausgestattet, gekocht wird mit Gas. Satellitenanlage, Telekabel ist  
eingeleitet.

**Wo genau befindet sich diese Wohnung?**

In einem gepflegten Gebäudekomplex aus Mitte der 50iger Jahre. Gelegen  
zwischen dem Hohen Markt und der Landskrongasse. Um schnell nach Hause zu  
kommen, können Sie zwischen beiden Eingängen wählen. Die Postadresse lautet  
Landskrongasse.

**Einkaufen und CO - mit Bus, Bim und U-Bahn!**

Alle Annehmlichkeiten prominenter Citylage. Kunst, Kultur, Bummeln, Einkaufen,  
Sehen und Gesehen werden. Kurze Distanzen zu jeglichen Verkehrsmitteln in und  
um den Nahbereich bringen Sie raus aus der Stadt - Mit den U-Bahn Linien U3  
und U1 gut bedient, gehts auch gemächlicher mit dem Citybus.

Wohnen Sie im Herzen von Wien!  
Genießen Sie die kleinen Gassen und das großartige Flair der Stadt.

Eine kulturelle Rundreise mit der Pferdekutsche?  
Die Wiener Fiaker bieten eine kulturelle Reise vorbei und mitten durch die Wiener  
Sehenswürdigkeiten. Nur einmal ums Eck, beim Stephansdom, befindet sich auch  
eine der Startpunkte für eine Tour.

**Zusammenfassung aller wichtigen Kosten**

In der Gesamtmiete (2.200,00) sind die derzeitigen Haus-Betriebskosten sowie  
die Liftkosten inkludiert (in den Haus- und Lift BK sind auch Ust (10%)  
enthalten).

Nebenkosten bei Anmietung insgesamt 6.600,00. Kautions 3 BMM und  
Vermittlungshonorar 0 BMM (0,00 inkl. Ust)

**Ansprechpartner:**  
**Marieluise Engelmann**  
**Tel: 0664 857 757 1**  
**Mail: FELIX@felix.immobilien**

**ObjektNr:** 21 3774  
**Ort:** 1010 Wien  
**Nähe:** Hoher Markt/Ankeruhr

**Wohnfläche:** 122m<sup>2</sup>  
**Balkon:** 3m<sup>2</sup>  
**Zimmer:** 5  
**zentral begehbar:** 4  
**Bäder:** 1  
**WCs:** 1  
**Keller:** Kellerabteil

**Miete brutto:** EUR 2.200  
**Miete netto:** EUR 2.076,77  
**Miete netto/m<sup>2</sup>:** EUR 17,02  
**Betriebskosten netto:** EUR 123,23  
**Kautions:** EUR 6.600  
**Vermittlungshonorar:** provisionsfrei für Käufer

**Mietdauer:** 4 Jahre ++  
**verfügbar:** ab sofort

**Zustand Objekt:** gut  
**Baujahr:** 1956  
**Zustand Haus:** gut  
**Geschoßanzahl:** EG + 6 + DG  
**Stockwerk:** 4. Stock  
**Lift:** vorhanden

**HWB-Wert:** 122,6kWh/m<sup>2</sup>a  
**HWB-Klasse:** D  
**GEE-Wert:** 2,62  
**GEE-Klasse:** E

**Lage:** Innenstadtlage  
**Verkehrsanbindung:** U1/U3, Citybus

**Raum für Ihre persönlichen Notizen:**

Fotos zu Immobilie 21 3774

5 ZIMMER, BALKON, CITY - GROSSZÜGIG WOHNEN, WO ANDERE  
URLAUB MACHEN











