



Altbau! Klimatisierte 2 Zimmerwohnung - 3. Stock OHNE Lift - nahe Lugeck

Sonnenfelsgasse 3/2/19, 1010 Wien, Österreich

Nähe: Lugeck



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

Eckdaten Objektnummer 5435

Wohnfläche: ca. 90,89 m²

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: ab sofort

Bauart: Altbau

Baujahr: ca. 1740

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 3. Etage

Zimmer: 2

Bad: 1

WC: 1

Gesamtmiete*: 2.036,86 €

Miete pro m² (exkl. USt.): 18,00 €

Betriebskosten pro m² (exkl. USt.): 2,37 €

Miete: 1.636,02 €

Betriebskosten: 215,67 €

Umsatzsteuer: 185,17 €

monatliche Gesamtbelastung: **2.036,86 €**

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Die Mietvertragserrichtungsgebühr beträgt einmalig EUR 216,- inkl. USt.

Energieausweis gültig bis: 09.03.2035

Heizwärmebedarf: **C** 97,5 kWh/m²a

Gesamtenergieeffizienzfaktor: **D** 1,62



Detailbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine modernisierte 2 Zimmerwohnung im 3. Stock (**ohne Lift**) eines gepflegten Altbaus. Auf rund 90,89m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause, das Altbaucharme mit modernen Annehmlichkeiten verbindet.

VIDEORUNDGANG

Videolink: <https://storage.justimmo.at/video/1080p/4mfMogqJBsTmb0k9aw8pIF.mp4>

Raumaufteilung:

- Vorraum: ca. 13,11m²
- Wohnzimmer: ca. 48,37m²
- Küche: ca. 5,48m²
- Schlafzimmer: ca. 17,63m²
- Badezimmer: ca. 4,67m² (Badewanne, Waschtisch, beheizter Handtuchtrockner und Waschmaschinenanschluss)
- WC: ca. 1,56m²

Die Wohnung verfügt über eine moderne Einbauküche, die keine Wünsche offen lässt. Zur Ausstattung gehören hochwertige Geräte der **Marke AEG**,

- Geschirrspüler
- Kochfeld mit Dunstabzug
- Backofen
- Kühlschrank mit Gefrierfach

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer attraktiven Lage mit guter Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel und einem vielfältigen Angebot an Restaurants, Geschäften und kulturellen Einrichtungen in der Umgebung.

- U-Bahnlinien: U1, U3 - Station Stephansplatz - ca. 3 Gehminuten
- U-Bahnlinien: U1, U4 - Station Schwedenplatz - ca. 4 Gehminuten
- U-Bahnlinien: U3 - Station Stubentor - ca. 3 Gehminuten
- Straßenbahnlinie Nr. 1, Nr. 2 - Station Schwedenplatz - ca. 4 Gehminuten
- Buslinie 3A- Station Stephansplatz - ca. 3 Gehminuten

Kontakt

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

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

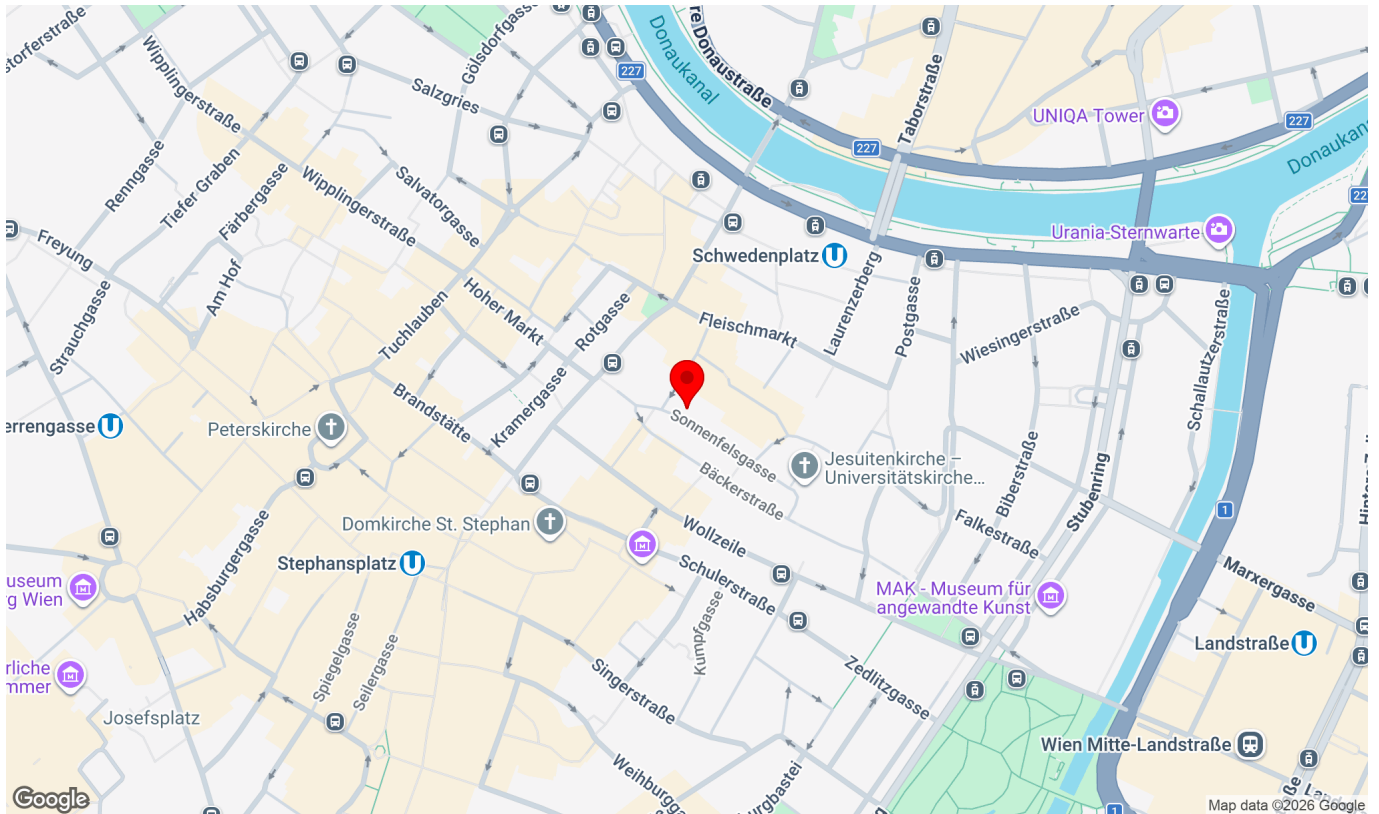
Ausstattung

Fliesen, Parkett, Gas, Etagenheizung, Wohnküche / offene Küche, Badewanne, Kabel / Satelliten-TV, U-Bahn-Nähe, Getrennte Toiletten



Lage

Sonnenfeligasse 3/2/19, 1010 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	25 m
Apotheke	150 m
Klinik	200 m
Krankenhaus	725 m

Nahversorgung

Supermarkt	125 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	800 m

Verkehr

Bus	125 m
U-Bahn	200 m
Straßenbahn	275 m
Bahnhof	225 m
Autobahnanschluss	3.175 m

Kinder & Schulen

Schule	50 m
Kindergarten	400 m
Universität	225 m
Höhere Schule	650 m

Sonstige

Geldautomat	225 m
Bank	225 m
Post	225 m
Polizei	225 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

PLECH & PLECH Immobilienreuhänder Gesellschaft m.b.H.

www.plech.at

Graben 29, 1010 Wien
Tel: 01/ 533 80 13
E-Mail: office@plech.at

Bankverbindung
Steiermärkische Bank und Spk. AG
IBAN: AT46 2081 5232 0009 5752
BIC: STSPAT2GXXX

UID: ATU 156 00 909
Firmenbuch: FN 99183 h
Handelsgericht Wien
www.plech.at



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER



www.plech.at

PLECH & PLECH Immobilienreuhänder Gesellschaft m.b.H.

Graben 29, 1010 Wien
Tel: 01/ 533 80 13
E-Mail: office@plech.at

Bankverbindung
Steiermärkische Bank und Spk. AG
IBAN: AT46 2081 5232 0009 5752
BIC: STSPAT2GXXX

UID: ATU 156 00 909
Firmenbuch: FN 99183 h
Handelsgericht Wien
www.plech.at



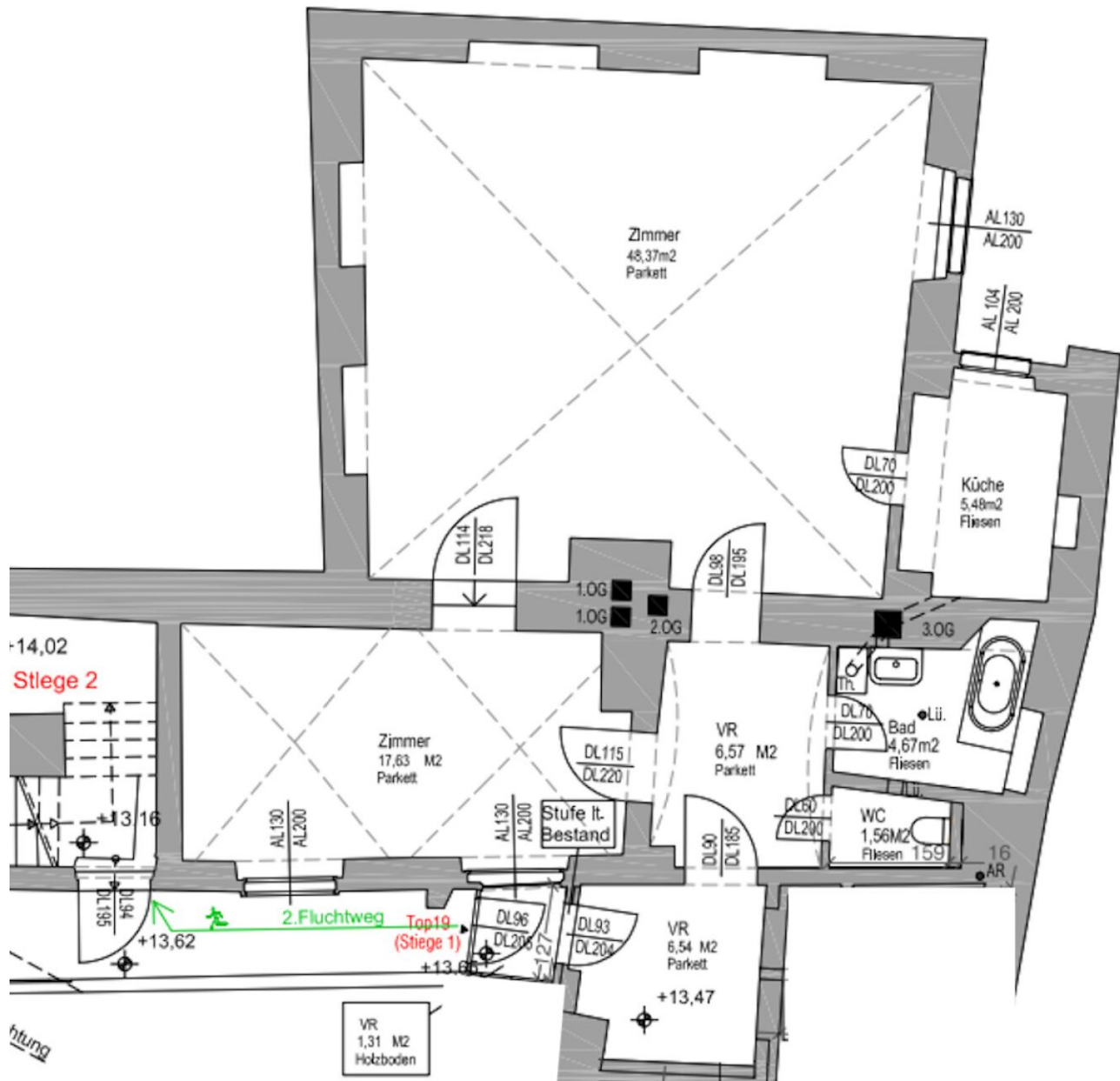
PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER





PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER





PLECH & PLECH Immobilien treuhänder Gesellschaft m.b.H.



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.