

Ihr Ansprechpartner
Steindl & Herzel Immobilien
+43 1 336 09 32
anfrage@steindl-herzel.at

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für Ihr Interesse und erlauben uns Ihnen im Auftrag des Eigentümers nachfolgendes Objekt freibleibend und unverbindlich anzubieten.

**1010! Traumhafte 5-Zimmer-Altbauwohnung mit Klimaanlage Nähe Stephansplatz -
Unbefristet
1010 Wien, Objektnummer: 2684**



Eine großzügig angelegte, prachtvolle Altbauwohnung nahe Stephansplatz und Graben steht ab sofort zur unbefristeten Miete zur Verfügung. Die Wohnung verfügt über eine Größe von ca. 147,44 m², liegt im 1. Obergeschoß (mit Lift, dieser hält jeweils im Halbstock) und teilt sich wie folgt auf:

- großzügiger Vorraum/Gang mit offener, begehrter Garderobe
- geräumige, voll ausgestattete Küche
- 2 Zimmer (eines davon ist ein Durchgangszimmer)
- 3 Zimmer hofseitig (eines davon ist ein Durchgangszimmer mit einem angrenzenden Duschbad)
- Wannenbad mit WC und Waschmaschinenanschluss
- WC separat

AUSSTATTUNG

- 4 Wohnräume sind mit Klimageräten ausgestattet
- Sicherheitstüre
- Lift im Haus
- Parkettboden
- Flügeltüren

Monatliche Mietzinsaufstellung:

Hauptmietzins netto: € 2.359,04

Betriebskostenkonto netto: € 435,08

Heizkostenkonto netto: € 100,00

Gesamtmietzins inkl. BK, Heizkosten und UST: € 3.193,53

Kautions: 3 Bruttomonatsmieten (€ 9.580,59)

Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% UST = (€ 5.788,24 zzgl. UST = € 6.945,89)

Bezug: nach Vereinbarung

Mietvertrag: unbefristet

LAGE/INFRASTRUKTUR

Ausgezeichnete Innenstadtlage im Herzen des ersten Wiener Bezirkes. Jegliche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, Boutiquen und Fußgängerzone befinden sich in unmittelbarer Nähe.

ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG

Sehr gute Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz.

U-Bahn: U1, U3 (Stephansplatz)

Buslinien: 1A, 2A, 3A

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

Eckdaten

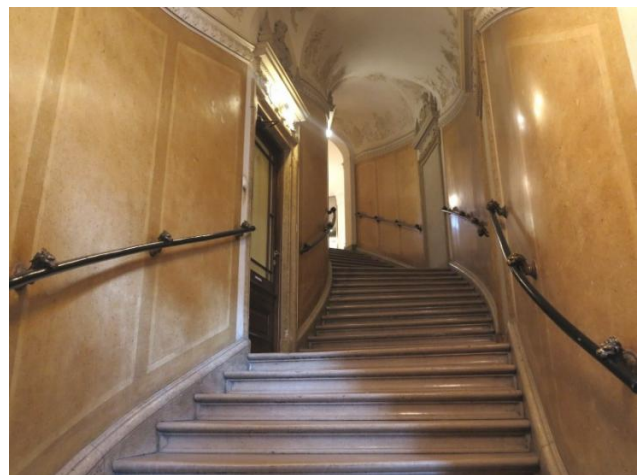
Wohnfläche:	ca. 147,44 m ²	Nutzungsart:	Wohnen
Etage:	1. Etage	Beziehbar:	nach Vereinbarung
Zimmer:	5	Mietdauer:	unbefristet
Bäder:	2	Heizung:	Fernwärme
WCs:	2	Lagebewertung:	sehr gut
		Bauart:	Altbau
		Baujahr:	1880
		Energieausweis	
		Gültig bis:	14.06.2029
		HWB:	108,78 kWh/m ² a
		fGEE:	1,86

Ausstattung

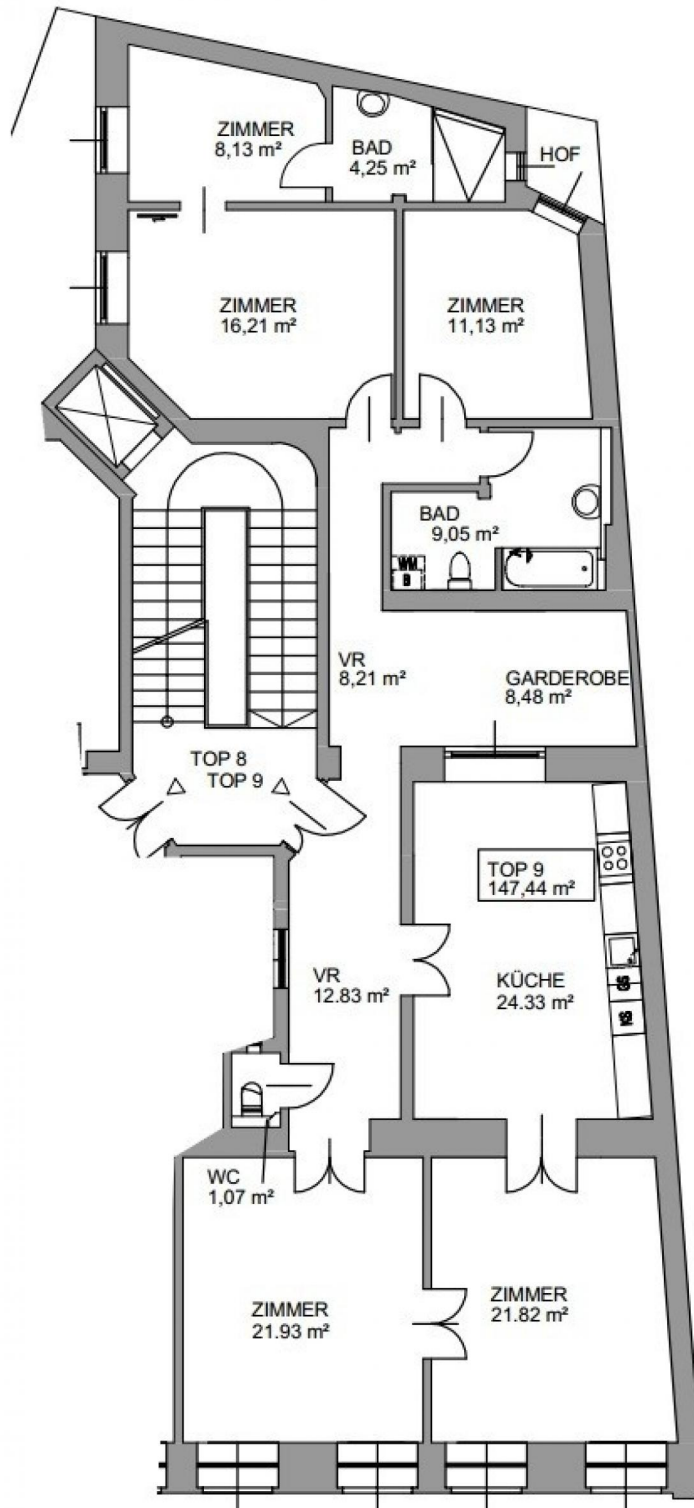
Boden:	Fliesen, Parkett	Räume:	Flügeltüren
Fahrstuhl:	Personenaufzug	Bad:	Bad mit Fenster, Badewanne, Dusche, Bad mit WC
Belüftung:	Klimaanlage	Küche:	Einbauküche

Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.794,12 €	Zusätzliche Betriebskosten (z.B.: WW, Heizung, ...) finden Sie aufgeschlüsselt im Angebotstext.
Miete:	2.359,04 €	
Betriebskosten:	435,08 €	
Monatliche Gesamtbelastung:	2.794,12 €	Kautions: 3 Bruttomonatsmieten Provision: 2 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.



Plan



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	500 m
Apotheke	500 m
Krankenhaus	1.500 m
Klinik	1.000 m

Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	1.000 m

Verkehr

Bus	500 m
Straßenbahn	1.000 m
U-Bahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	3.500 m

Kinder & Schulen

Schule	500 m
Kindergarten	1.000 m
Universität	500 m
Höhere Schule	2.000 m

Sonstige

Bank	500 m
Geldautomat	500 m
Post	1.000 m
Polizei	500 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Unsere Angaben erfolgen aufgrund von Informationen und Unterlagen, welche uns vom Abgeber bzw. dessen Beauftragten zur Verfügung gestellt wurden und sind ohne Gewähr. Jegliche Weitergabe dieser Informationen an Dritte wird untersagt bzw. bedingt Provisionspflicht.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen Steindl & Herzel Immobilien und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches und familiäres Naheverhältnis besteht und wir kraft bestehenden Geschäftsgebrauchs als Doppelmakler tätig sind.

Unser Honorar beträgt gemäß Immobilienmaklerverordnung und Maklergesetz bei Abschluss eines unbefristeten bzw. auf mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrags 2 Bruttomonatsmieten, bei Abschluss eines auf nicht mehr als 3 Jahre befristeten Bestandvertrags 1 Bruttomonatsmiete zuzüglich 20% UST und ist bei Vertragsabschluss sofort zur Zahlung fällig.

Bei Erwerb dieses Objekts beträgt unser Honorar gemäß Immobilienmaklerverordnung und Maklergesetz 3 % des Kaufpreises zuzüglich 20% UST und ist bei Vertragsabschluss sofort zur Zahlung fällig. Seit 1.12.2012 ist durch den Abgeber rechtzeitig bei Abgabe der Vertragserklärung ein zu diesem Zeitpunkt höchstens 10 Jahre alter Energieausweis vorzulegen und dieser oder eine vollständige Kopie desselben innerhalb von 14 Tagen nach Vertragsabschluss auszuhändigen. Der Abgeber wurde von Steindl & Herzel Immobilien über die Informationspflicht nach dem Energieausweis-Vorlage-Gesetz zur Bekanntgabe der Kennwerte Heizwärmebedarf (HWB) und Gesamtenergieeffizienzfaktor (fGEE) aufgeklärt und zur Einholung eines Energieausweises aufgefordert. Wenn der Energieausweis durch den Eigentümer nicht vorgelegt wird, gilt eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart (gemäß EAVG, 27. BGBl. I, Nr. 27/2012).

Alle Preisangaben verstehen sich pro Monat zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer und Betriebskosten. Das Angebot ist unverbindlich und freibleibend, eine Zwischenvermittlung des angebotenen Objekts behalten wir uns vor.

Ab dem 25.5.2018 gelten die EU-Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) und das österreichische Datenschutzgesetz (DSG) in der Fassung des Datenschutz-Anpassungsgesetzes 2018. Hier geht's zu unserer Datenschutzerklärung: <http://www.steindl-herzel.at/datenschutz>

mit freundlichen Grüßen



Steindl & Herzel Immobilien

Steindl & Herzel Immobilien OG
Rotenturmstraße 21/3, 1010 Wien
+43 1 336 09 32
anfrage@steindl-herzel.at

