



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER

Provisionsfrei für den Mieter - Charmante 4,5 Zimmerwohnung in stilvollem Altbau - WG geeignet

Lerchenfelder Straße 25/8, 1070 Wien, Österreich

Nähe: 25 hours Hotel



Eckdaten Objektnummer 5472

Wohnfläche: ca. 134 m²

Mietdauer: 5 Jahre

Beziehbar: ab sofort

Bauart: Altbau

Heizung: Etagenheizung

Stockwerk: 1. Etage

Zustand: gepflegt

Zimmer: 5

Bäder: 2

WCs: 3

Gesamtmiete*: 2.932,85 €

Miete: 2.412,00 €

Betriebskosten: 254,23 €

Umsatzsteuer: 266,62 €

monatliche Gesamtbelastung: 2.932,85 €

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

* Miete + Nebenkosten (inkl. USt.)

Provision: Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

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 gelangt eine einzigartige und renovierte Wohnung in einem historischen Altbauhaus im Herzen des 7. Bezirks von Wien. Die charmante und lichtdurchflutete Wohnung befindet sich im 1. Stock (ohne Lift) und besticht durch ihre großzügige Raumaufteilung mit 4 Zimmern, 3 Toiletten, 2 Bädern und einer separaten neuen Einbauküche.

Die Wohnung ist mit weißen Kassetten Türen und hohen Decken ausgestattet und verfügt über einen wunderschönen Sternparkett in den Wohnräumen sowie Fliesenboden in den Nassräumen. Der Charme des historischen Altbauhauses wird hier durch die Details besonders hervorgehoben.

VIDEORUNDGANG

LINK VIDEORUNDGANG: <https://storage.justimmo.at/video/1080p/unGZXMMrkiL5MEpeQS8e37.mp4>

Raumaufteilung

-) Vorraum
-) separate Küche inkl. Herd, Ofen, Geschirrspüler, Dunstabzug und Kühlschrank
-) Terrasse im Lichthof (aus der Küche begehbar)
-) Abstellraum - Wirtschaftsraum inkl. Waschmaschinenanschluss
-) 1 Badezimmer mit Badewanne, Waschtisch, WC und Handtuchtrockner
-) 1 Badezimmer mit Dusche, Waschtisch, WC und Handtuchtrockner
-) 5 Zimmer (davon 3 separat begehbar)
-) 3 WCs (davon 1 separates WC)

Lage und Infrastruktur:

Die Wohnung befindet sich in einer sehr guten Lage, von der man alle Annehmlichkeiten des 7. Bezirks von Wien genießen kann. In der Nähe finden Sie folgende Einrichtungen und Geschäfte des täglichen Bedarfs:

fußläufig:

Öffentliche Verkehrsanbindung

-) U-Bahn U3 Volkstheater - ca. 6 Min., U2 Museumsquartier - ca. 10 Min.
-) Buslinie 13A - ca. 1 Min.
-) Straßenbahn Linie Nr. 46 - ca. 3 Min.

Geschäfte des täglichen Bedarfs

-) Hofer - ca. 2 Min., Billa - ca. 3 Min., Spar - ca. 6 Min.
-) Drogerie dm - ca. 1 Min., Bipa - ca. 2 Min.

Sonstiges

-) Bank - ca. 5 Min.
-) Post - ca. 10 Min.

In der Umgebung befinden sich zudem zahlreiche Cafés und Restaurants.

Wenn Sie auf der Suche nach einer charmanten und großzügigen Mietwohnung in einem historischen Altbauhaus sind, dann ist diese Immobilie genau das Richtige für Sie! Für Fragen und Besichtigungstermine kontaktieren Sie bitte Herrn 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.



PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER

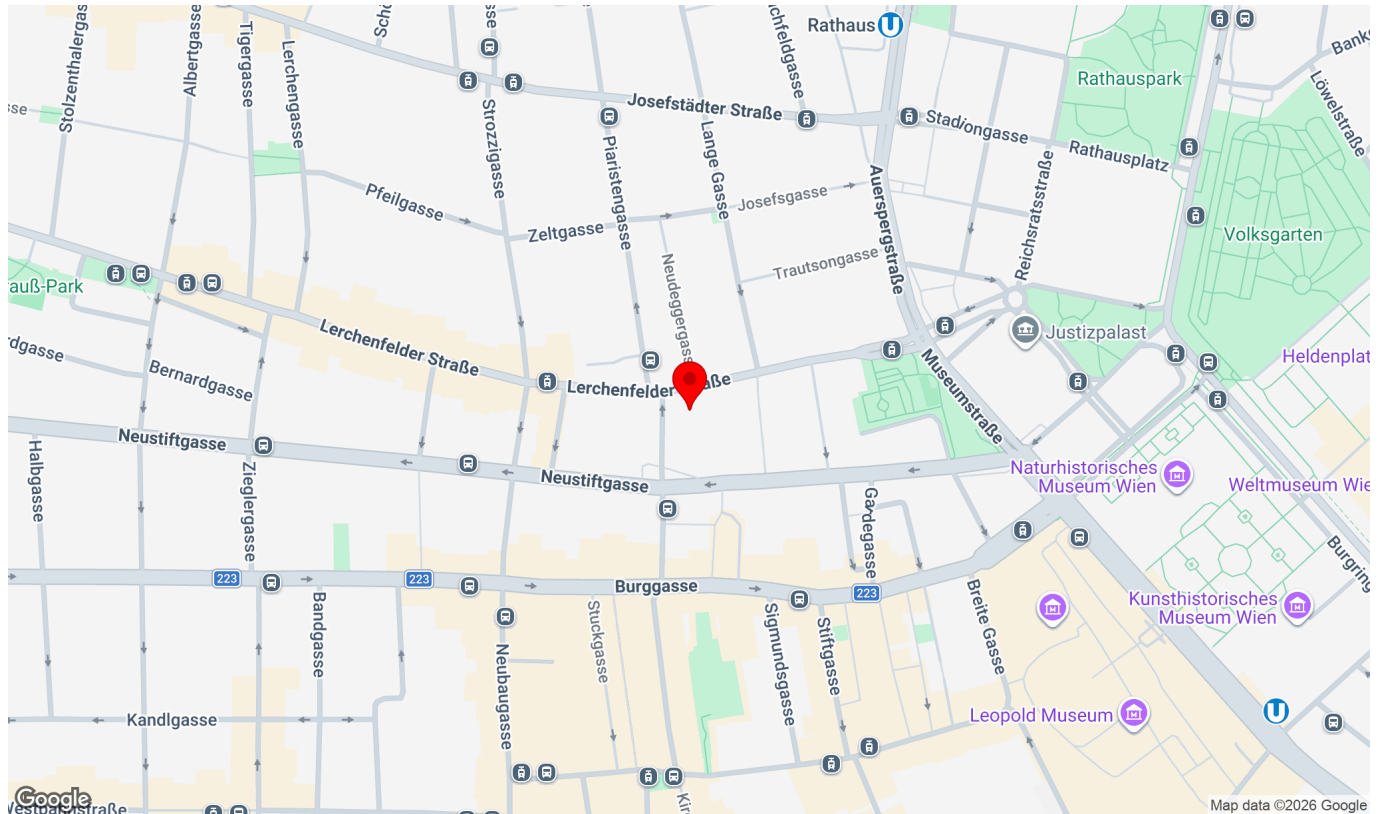
Ausstattung

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



Lage

Lerchenfelder Straße 25/8, 1070 Wien



Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

Gesundheit

Arzt	275 m
Apotheke	175 m
Klinik	725 m
Krankenhaus	1.275 m

Nahversorgung

Supermarkt	75 m
Bäckerei	100 m
Einkaufszentrum	700 m

Verkehr

Bus	100 m
U-Bahn	325 m
Straßenbahn	175 m
Bahnhof	350 m
Autobahnanschluss	3.800 m

Kinder & Schulen

Schule	250 m
Kindergarten	425 m
Universität	200 m
Höhere Schule	650 m

Sonstige

Geldautomat	375 m
Bank	375 m
Post	450 m
Polizei	450 m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

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



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
IMMOBILIENTREUHÄNDER







PLECH & PLECH
IMMOBILIENTREUHÄNDER

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.