

1090 Wien, Alsergrund | Wohnung | Objektnummer: 50090

## **\*\*Altbau\*\*5-Zimmer\*\*unbefristete r Mietvertrag\*\* Frequentierte Lage\*\*3.9m Raumhöhe**



Ihr Ansprechpartner

**Andreas Schmid, B.A.**

Immobilienmakler

+43 1 / 512 88 89 - 23

[andreas.schmid@riwog.at](mailto:andreas.schmid@riwog.at)

[www.riwog.at](http://www.riwog.at)

## **\*\*Altbau\*\*5-Zimmer\*\*unbefristeter Mietvertrag\*\* Frequentierte Lage\*\*3.9m Raumhöhe**



### Lage

Julius-Tandler-Platz

Sie suchen ein Altbau mit Traumhaften Stuck und fast 4 Meter Raumhöhe?

Viel Platz und dennoch ein guter Preis bei einer unbefristeten Mietverhältnis ist ein Muss?

### **Dann sind Sie hier genau Richtig!**

Die Wohnung befindet sich im 2.Liftstock direkt am Julius-Tandler-Platz und ist auch WG geeignet.

3 Zimmer sind zum Julius-Tandler-Platz und 2 in denn Innenhof.

Wohnung wird mit 01.09.26 übergeben (Besichtigungen aber schon möglich)

### MONATSMIETE WOHNUNG

- Nettomiete: € 1.998,00

- Betriebskosten: € 209,46

- Umsatzsteuer 10%: € 227,16

**Gesamt: € 2.498,71**

**Kaution: 3 Bruttomonatsmieten = € 7.496,13**

**Ich freue mich auf Ihre Anfrage!**

**Besuchen Sie auch unsere Homepage [WWW.RIWOG.AT](http://WWW.RIWOG.AT) mit zahlreichen aktuellen TOP-Objekten!**

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Kontaktformular) zu vereinbaren, dies gilt ebenso für die Herausgabe relevanter Informationen wie z.B. der Lage. Sehr gerne sind wir auf diesem Wege bereit, uns um sämtliche Anliegen rasch und kompetent zu kümmern

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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

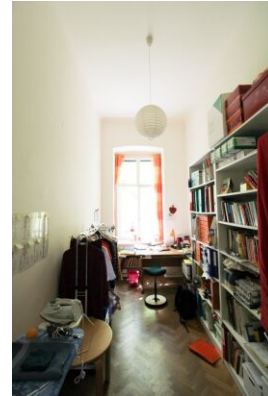
## Eckdaten

Wohnfläche:	ca. 158,19 m <sup>2</sup>	Nutzungsart:	Wohnen
Zimmer:	5	Beziehbar:	01.09.2022
Bäder:	1	Mietdauer:	unbefristet
WCs:	1	Bauart:	Altbau
Abstellräume:	1		
Keller:	1		

## Preisinformationen

Gesamtmiete:	2.498,71 €	Kautions:	3 Bruttomonatsmieten
Miete:	1.998,00 €	Provision:	Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.
Betriebskosten:	209,46 €		
Liftkosten:	64,09 €		
Umsatzsteuer:	227,16 €		
Monatliche Gesamtbelastung:	2.498,71 €		

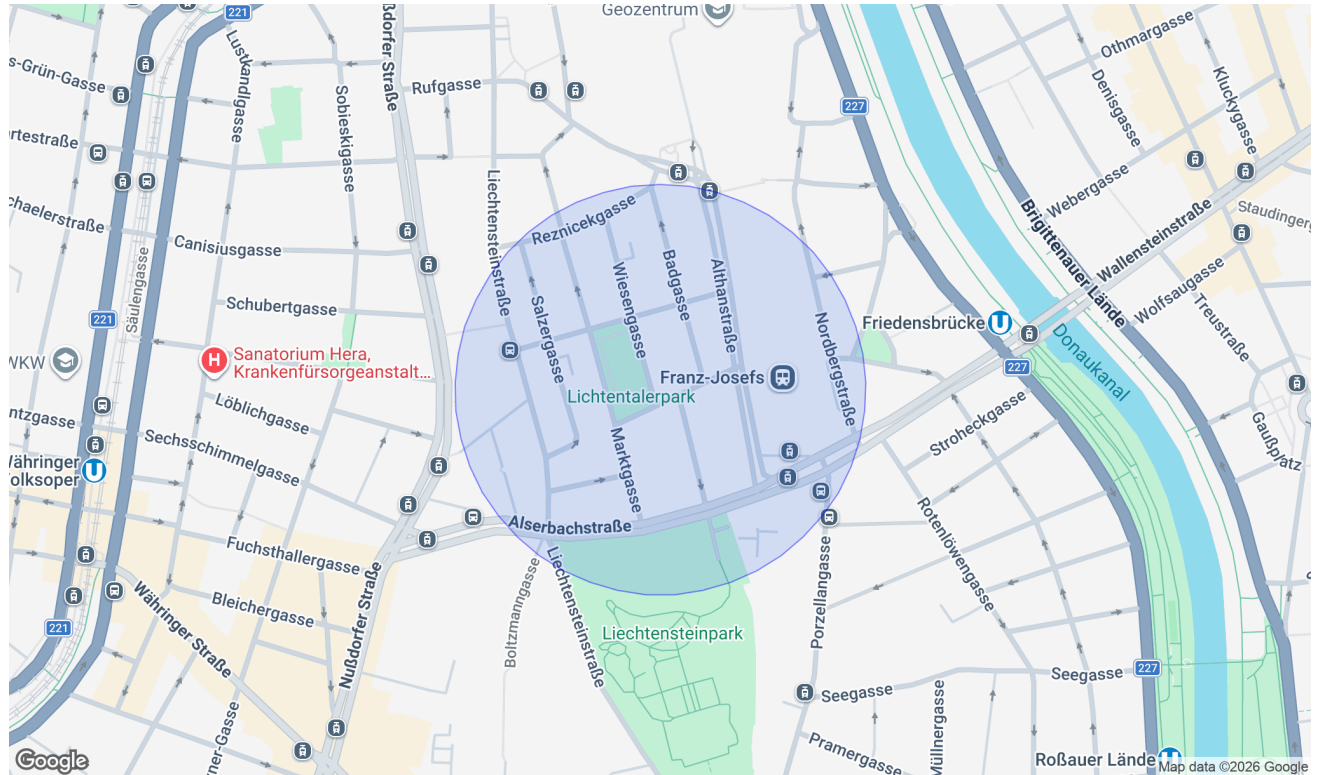
## Weitere Fotos





## Lage

1090 Wien, Alsergrund



## Infrastruktur/Entfernungen (POIs)

### Gesundheit

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

### Nahversorgung

Supermarkt	500 m
Bäckerei	500 m
Einkaufszentrum	2.000 m

### Verkehr

Bus	500 m
U-Bahn	500 m
Straßenbahn	500 m
Bahnhof	500 m
Autobahnanschluss	2.000 m

### Kinder & Schulen

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

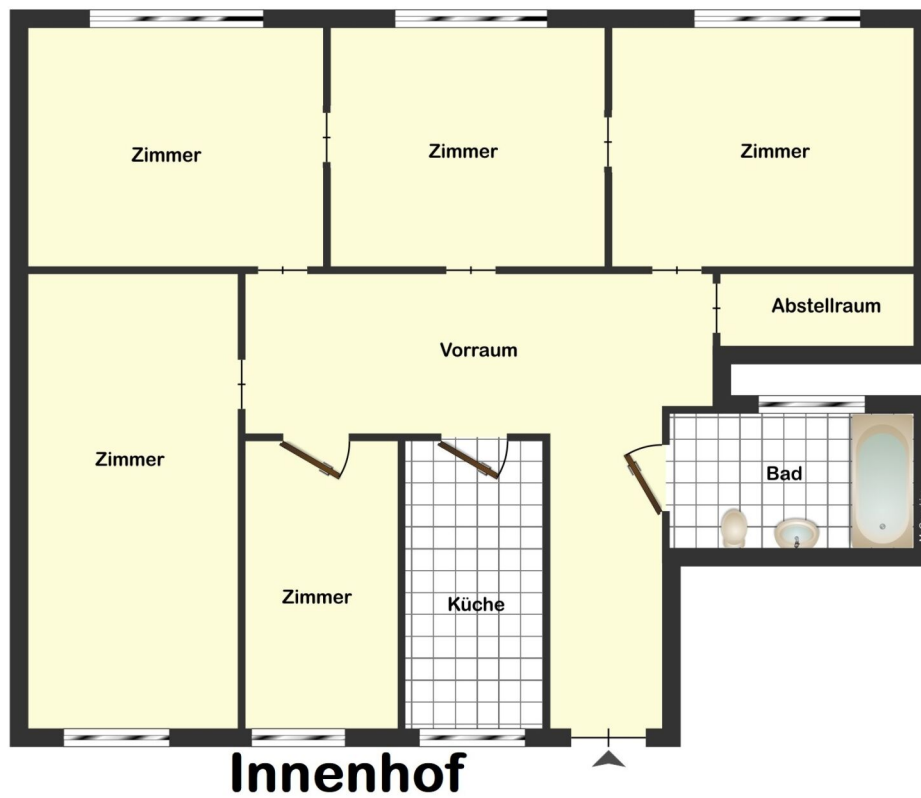
### Sonstige

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap

Pläne

## Julius-Tandler-Platz



# Manchmal ist der Schritt vom Mieten zum Kaufen kleiner, als man denkt.

Informieren Sie sich unverbindlich, wie Ihr Traumobjekt finanzierbar ist.

Schon einmal daran gedacht, zu kaufen anstatt zu mieten? Sie werden überrascht sein, welche Möglichkeiten Sie mit den maßgeschneiderten Finanzierungslösungen von AWFS haben.

## Mieten war gestern - heute investieren und profitieren:

- **Wert schaffen** - ins eigene Eigenheim investieren
- **Sicherheit gewinnen** - Schutz vor Mieterhöhungen
- **Freiheit leben** - Zuhause frei gestalten
- **Wertsteigerungspotenzial nutzen** - nachhaltige Kapitalanlage
- **Für später vorsorgen** - langfristig Lebensqualität erhalten

Motiviert und dynamisch arbeiten wir lösungsorientiert mit viel Disziplin, Genauigkeit und hohem Engagement. Wir sind laufend in Weiterbildung, um Ihnen stets die bestmögliche Beratung zu bieten. Unsere Dienstleistung erstreckt sich **von der Beratung bis hin zur laufenden Betreuung** - auch nach Abschluss des Vertrages.

**Lassen Sie uns gemeinsam Ihren Traum vom Eigenheim verwirklichen!**

Wir freuen uns auf Ihre Kontaktaufnahme.



## Ihr Mutter-Tochter-Power-Team

**Alexandra Wallner** +43 676 88 400 1886

**Nina Wallner, MSc.** +43 676 88 400 1917

**E-Mail** info@awfs.at