



# Hofseitige DG-Wohnung im 8. Bezirk

Objektnr. 2104/2324, Wien 8., Josefstadt

Schlafzimmer: 1 

Bäder: 1 

Status: **Verfügbar**

Fläche: **55,03 m<sup>2</sup>**

Objektnr.: **2104/2324**

Mietpreis: **800 EUR**

## Hofseitige DG-Wohnung im 8. Bezirk!

Diese rund 55m<sup>2</sup> große, sehr gut aufgeteilte 2-Zimmerwohnung liegt im 5. Liftstock eines gepflegten Hauses. Die Wohnung ist in einen begrünten Innenhof ausgerichtet und verspricht somit außergewöhnliche Ruhe inmitten der Stadt.

Über das zentrale Vorzimmer gelangt man in das Wohnzimmer mit Blick in den begrünten Innenhof, die Küche, das geräumige Schlafzimmer und die Toilette. Das Bad mit Wanne ist über das Schlafzimmer zu begehen. Diese verfügt über eine Badewanne und einen Waschmaschinenanschluss.

Ein weiterer, begrünter Innenhof steht allen Bewohnern zur gemeinsamen Nutzung zur Verfügung.

Ein Garagenplatz für einen PKW kann zusätzlich angemietet werden.

### Raumaufteilung

- Wohnzimmer
- Küche
- Schlafzimmer
- Bad mit Wanne
- Toilette
- Vorraum

### Lage & Umgebung

Die Lerchenfelder Straße bietet mit ihren vielen Geschäften und Lokalen eine spannende und abwechslungsreiche Umgebung. Nahversorger und Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der Nähe.

## Öffentliche Verkehrsanbindung

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist sehr gut, denn die U-Bahn und die Straßenbahn sind in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

U-Bahnlinie: U6

Straßenbahnlinie: 2, 5, 31, 46

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

**Wir möchten darauf hinweisen, dass zwischen Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH und dem Auftraggeber ein wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.**

**Die Wiener Privatbank Immobilienmakler GmbH ist als Doppelmakler tätig.**

## Factsheet

<b>Geschoss</b>	5
<b>Energieausweis</b>	liegt vor
<b>HWB</b>	42.8
<b>HWB-Klasse</b>	B
<b>Zimmeranzahl</b>	2
<b>Mietdauer max.</b>	120 Monate
<b>Heizung</b>	Gas, Hauszentralheizung
<b>Summe BK exkl. USt.</b>	118.86 EUR
<b>Summe BK inkl. USt.</b>	130.75 EUR
<b>Miete netto</b>	607.96 EUR
<b>Gesamtbelastung</b>	799.51 EUR
<b>Kaution</b>	2.500,--
<b>Provision</b>	2.0 BMM plus 20.0% USt.



**Christina Radel**

Immobilienmakler



Tel: +43 676 / 845 343 103



E-Mail: christina.radel@wpb-makler.com