

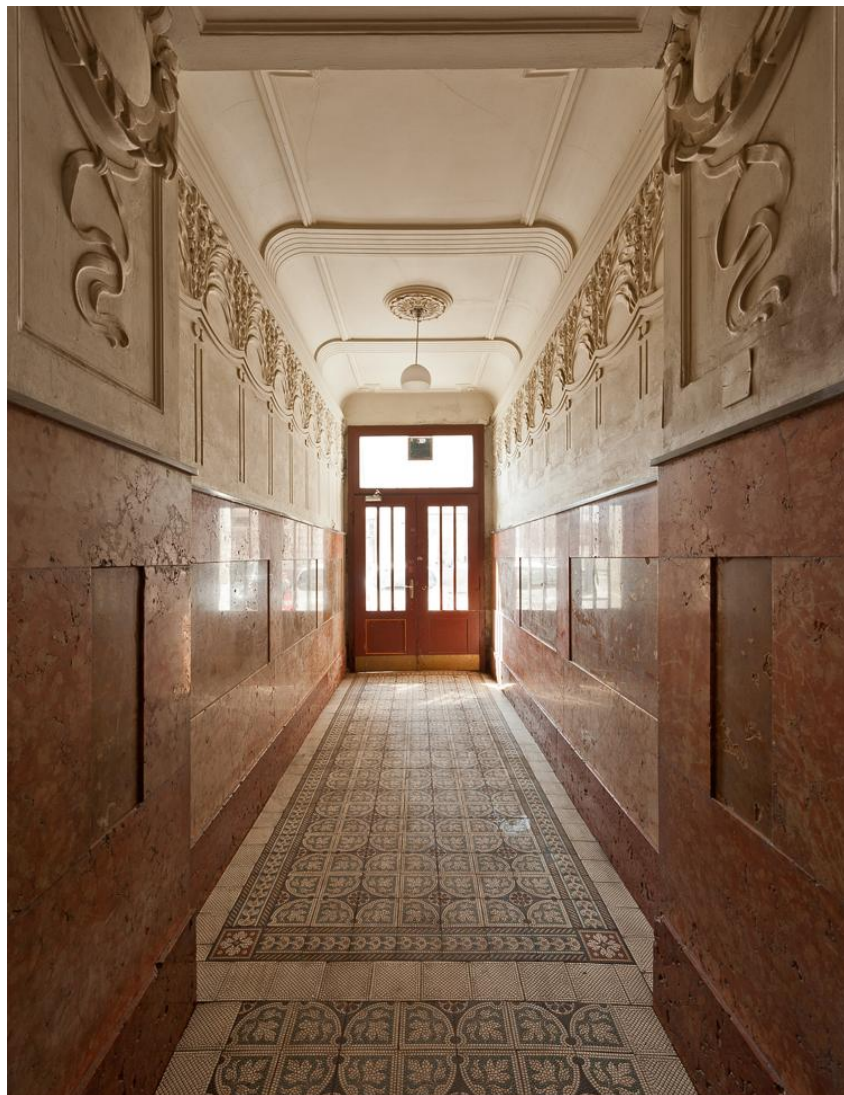
Lässige Wohnungen beim Augarten *saniert / Erstbezug*

Wohnung | Miete | Wien

Objekt

Karl-Meißl-Str. 11
1200 Wien

OBJEKTFOTOS

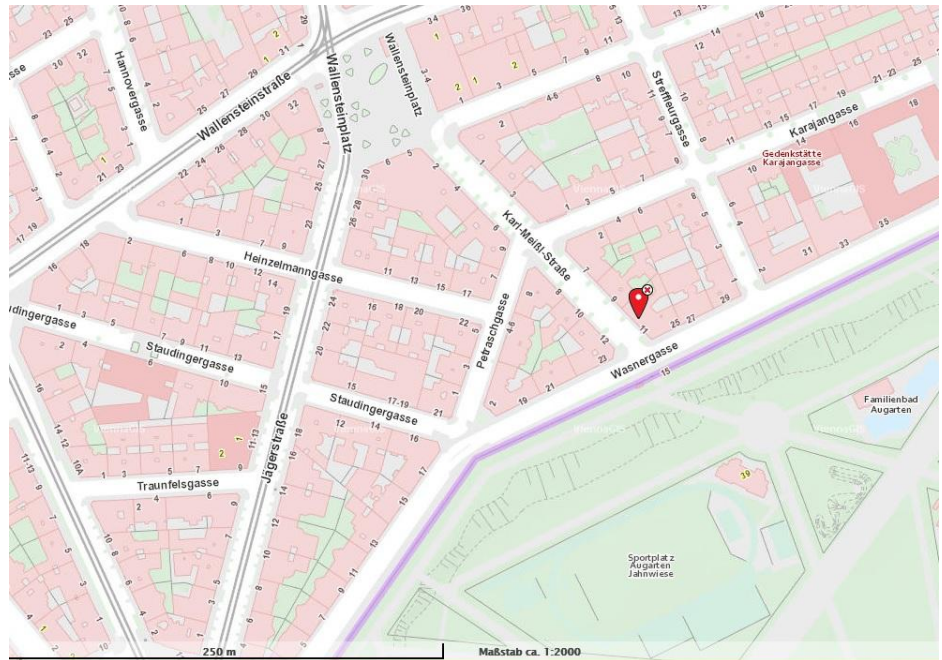


ADRESSE

STRASSE / GASSE Karl-Meißl-Straße 11 / Wasnergasse 25
PLZ, ORT 1200 Wien
GRUNDBUCH EZ 2503 KG 01620 Brigittenau

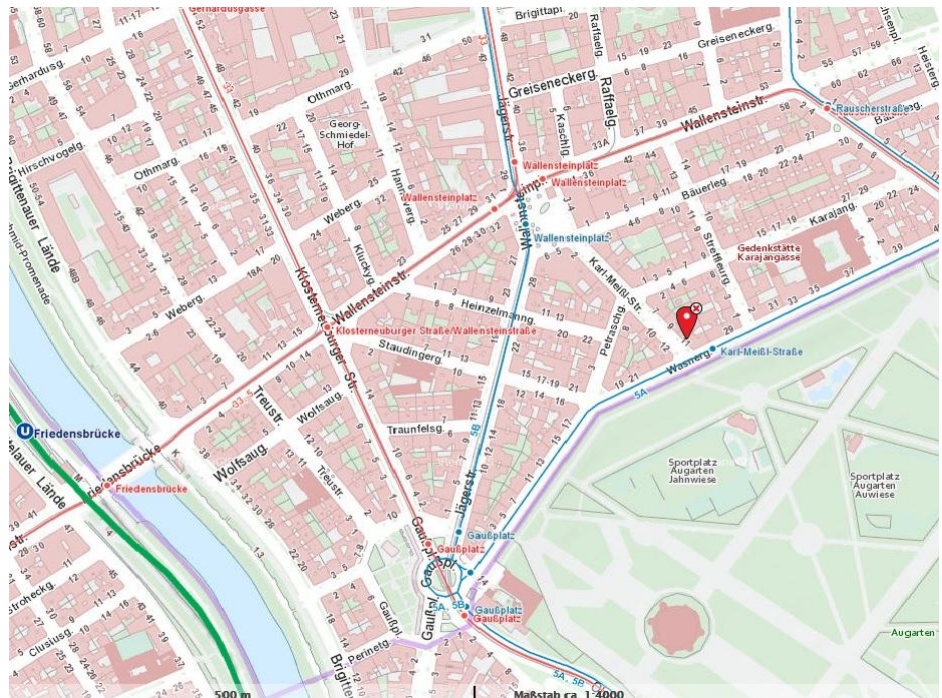
LAGE

Die Immobilie liegt in sehr guter Lage im 20. Bezirk. Die Liegenschaft befindet sich vis a vis dem Augarten. Die Karl-Meißl-Straße führt direkt zum frequentierten Wallensteinplatz. Die einzigartige Lage zwischen urbaner Anbindung und unmittelbarer Nähe zum Grünen zeichnet dieses Objekt aus.



INFRASTRUKTUR

Die öffentliche Verkehrsanbindung ist gut – es sind nur wenige Gehminuten zu den Straßenbahnlinien 5 und 33 sowie den Buslinien 5A und 5B. Die U4 Station Friedensbrücke ist fußläufig erreichbar. Innerhalb weniger Gehminuten erreicht man den Wallenstein- und Gaußplatz. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Nahversorger sowie Restaurants und Cafés. Das Familienbad ist ein frei zugängliches Sommerbad, nur wenige Schritte vom Gebäude entfernt.



OBJEKTE / WOHNUNGEN

BAUJAHR / ART DES HAUSES	um 1900 / Altbau-Gründerzeithaus						
UMBAU / SANIERUNG	In diesem sehr schönen Zinshaus, direkt am Wiener Augarten gelegen, werden bis Herbst 2015 vier neu sanierte Altbauwohnungen entstehen. Ein Ausbau des Dachgeschosses ist in Zukunft beabsichtigt. Ein Lift wurde eingebaut.						
OBJEKTE / FLÄCHEN / MIETE	Top	Stock	WNF	Balkon	Miete*	Betriebskosten**	Bruttomiete***
	9	1.	98,26 m²	1,65 m²	€ 1.035,46	€ 179,08	€ 1.335,99
	10	1.	79,54 m²	2,93 m²	€ 853,61	€ 144,83	€ 1.098,28
	14	2.	98,61 m²	1,86 m²	€ 1.139,09	€ 179,08	€ 1.449,99
	23	4.	58,36 m²		€ 576,61	€ 106,25	€ 751,15
	* inkl. Möbelmiete, netto						
	** inkl. Haus-/Lift-BK, netto						
	*** inkl. 10 % Ust.						
BESCHREIBUNG / AUSSTATTUNG	Die modernen Wohnungen verfügen über Einbauküchen (inklusive aller Geräte). Die Badezimmer sind mit Feinsteinzeug (Böden) und Fliesen (Wände) ausgestattet. Der Bodenbelag in den Wohnräumen ist ein Stabparkett (Eiche Natur geölt). Gasetagenheizung für Wärme- und Warmwasseraufbereitung. Grundrisse und Bau- und Ausstattungsbeschreibung finden Sie unter www. lebenamaugarten.at						
ZUSTAND	Erstbezug nach Sanierung						
MIETBEGINN	Dezember 2015						
MIETDAUER	3 Jahre befristet						
MIETNEBENKOSTEN	Kaution				6 Bruttomonatsmieten (Bar oder Bankgarantie)		
	Vergebührung (Finanzamt)				1% der vereinbarten 3 Jahresmiete		
	Provision				bezahlt der Vermieter (kein Mieterhonorar)		
ENERGIEAUSWEIS / GÜLTIG	D / HWB 101,00 kWh/m²a / bis 20.03.2022						

KONTAKT

ANSPRECHPARTNER	Mag. Martin Westendorf
TEL.	+43 1 532 1868-17
MOBIL	+43 699 1 341 8811
E-MAIL	mw@vermont.at
ANSCHRIFT	Vermont Immobilien Ges.m.b.H. Kohlmarkt 6 / Wallnerstraße 2 A-1010 Wien
WEBADRESSE	www.vermont.at

Rechtshinweise: Hiermit kommen wir unserer besonderen Aufklärungspflicht gemäß § 17 MaklerG nach und geben bekannt, dass wir ausdrücklich nur für den Abgeber resp. Vermieter, also nur für eine Partei des zu vermittelnden Geschäfts tätig sind, nur diese Interessen vertreten und deshalb dem Mieter / Nutzer kein Vermittlungshonorar verrechnet wird; weiters besteht hier ein wirtschaftliches und / oder familiäres Naheverhältnis.

Wir weisen auch darauf hin, dass sich alle Angaben als unverbindliche „circa-Angaben“ verstehen und ohne Gewähr sind. Alle Angaben verstehen sich daher unverbindlich und freibleibend — Zwischenverwertung vorbehalten.

Wir verweisen auf das übergebene Merkblatt / Informationsblatt v.a. für Konsumenten. Stand : 22.10.2015 / alles Vorangegangene hiermit ungültig.