



#0001005386

## TOPLAGE! °°° Loft-Wohnung - Büro - Studio °°°

1040 Wien



Rent:	2.200,00 €
Living Area:	188,00 m <sup>2</sup>
Rooms:	2

### YOUR CUSTODIAN



Claudia Weiser  
Immobilienmaklerin  
Raiffeisen Immobilien Vermittlung  
claudia.weiser@riv.at  
+43 664 60 517 517 51





## DESCRIPTION

Das Mietobjekt liegt im Dachgeschoss (2.Stock) eines denkmalgeschützten Biedermeierhauses.  
Kein Lift!

großer Wohnküchenbereich

2 WCs

ca. 132 m<sup>2</sup> offener Bereich/Loft/Studio unter dem Dach

Bitte fordern Sie gleich online die Detailinformationen zum Loft (inkl. Plan und Adresse) an!

Entsprechend den gesetzlichen Vorgaben erfolgt der Hinweis auf die Tätigkeit als Doppelmakler und auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis.

Alle Angaben wurden aufgrund von Informationen durch den Abgeber mit größter Sorgfalt zusammengestellt. Dennoch kann keine Haftung für Vollständigkeit und Richtigkeit übernommen werden.

## FITTINGS AND PROPERTIES

### PROPERTIES



Category	Rooftop
Usage Type	Living
Sales Type	Rent
Form of ownership	Sole ownership
Year of construction	1826
Heating	Self-Contained Central Heating: Gas

### AREAS

Living Area 188,00 sqm

### ENERGY CERTIFICATE

#### *Available*

Energy Certificate Date	10.11.2014
Valid until	09.11.2024
HWB-Value (KWh/m <sup>2</sup> /a)	79,50
HWB Class	 C
fGEE Value	2,10
fGEE Class	 D

### SEGMENTATION

Total Rooms	2
Toilets	2



## PRICES AND FINANCIAL INFORMATION

### BASE PRICES

Net Rent	1.711,18 € incl. 20% VAT
Net Rent Sum	1.711,18 € incl. VAT

### RUNNING COSTS

Running costs	488,82 € incl. 20% VAT
---------------	------------------------

### TOTAL

Total Rent	2.200,00 € incl. VAT
Commission Rent	Without commission
Deposit	6.600,00 €

### SIDECOSTS

Costs for contract	None
--------------------	------



## INFRASTRUCTURE AND SURROUNDING

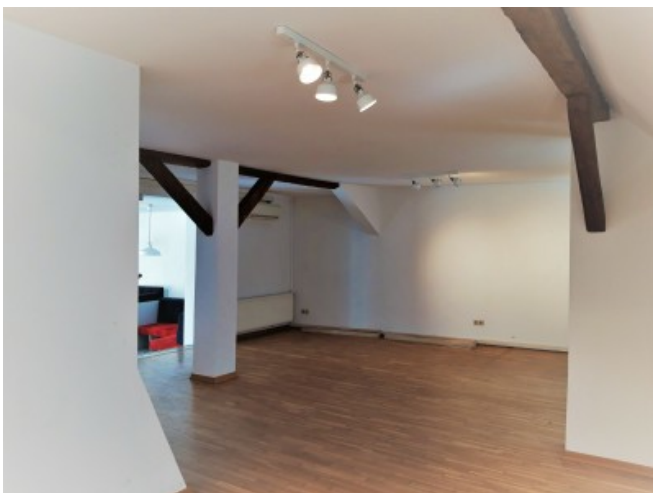
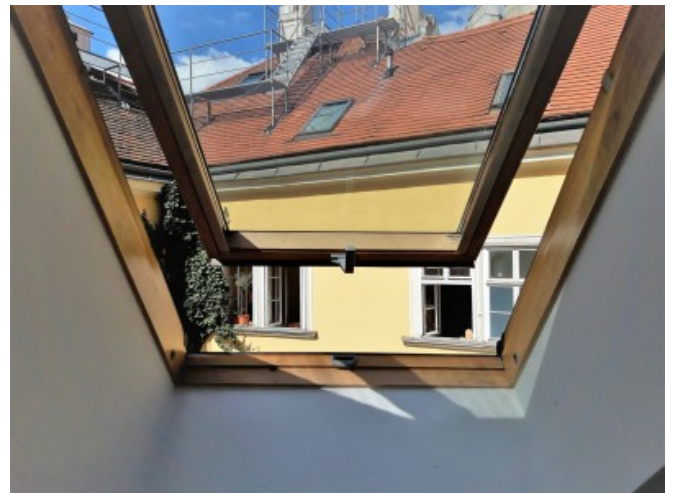
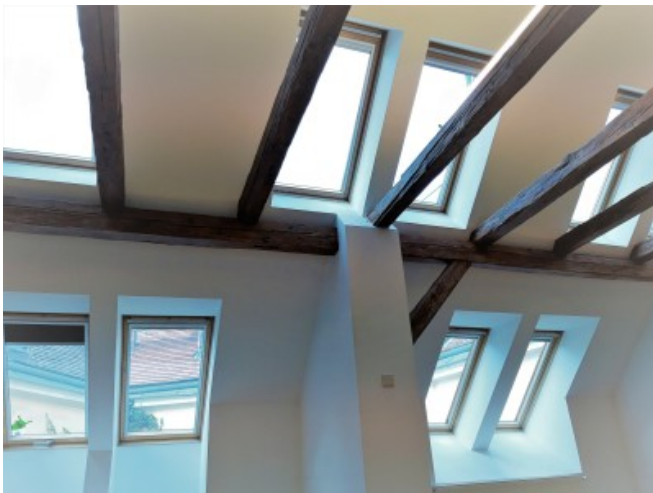
Die Wohnung befindet sich in sehr zentraler Lage im 4. Bezirk.

Die Verkehrsanbindung ist super! Straßenbahnhaltestelle direkt vor der Haustüre, die U4 Station in 300 m Entfernung. Sämtliche Infrastruktur in unmittelbarer Nähe.

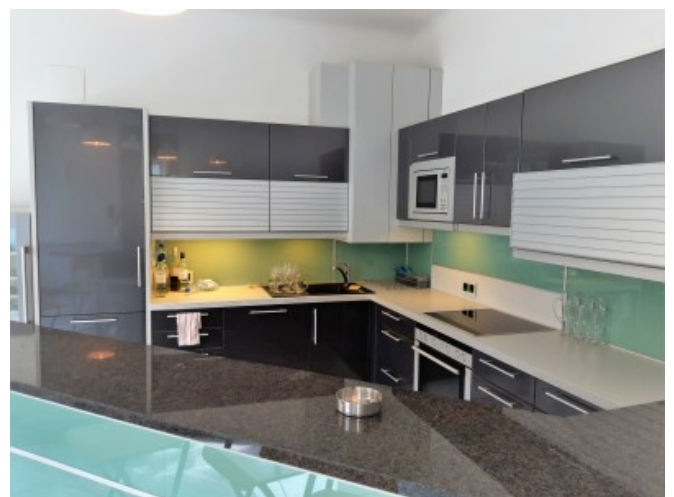
Parkpickerl nötig!



GALLERY









## LINKS AND DOWNLOADS

[More information](#)

