Innenstadt Juwel im Erstbezug - Bauernmarkt - 150m bis zum Stephansdom



Objektnummer: 23548

Eine Immobilie von WH2 Immobilienverwertungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bauernmarkt
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1967
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	123,82 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 76,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	5.800,00 €
Kaltmiete (netto)	5.800,00 €
Kaltmiete	5.800,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Linda Jagenbrein

ESTINA Immobilien GmbH
Praterstraße 66/2/19
1020 Wien

H +436605087174

Gerne stehe ich Ihne ermin zur Verfügung.













ESTINA
IMMOBILIEN

Objektbeschreibung

Traumhafte 3-Zimmer-Altbauwohnung nach Generalsanierung im Herzen des 1. Bezirks

Im Herzen des 1. Bezirks gelangt eine **neu sanierte Traumimmobilie mit rund 123 m²** in absoluter Top-Lage zur Vermietung. Mit viel Liebe zum Detail und entsprechend den heutigen Wohnansprüchen wurde bei der Generalsanierung besonderer Wert auf Wohnkomfort, hochwertige Materialien und eine stilvolle Ausstattung gelegt.

Rund um den Bauernmarkt zeigt sich Wien von seiner schönsten Seite. Ob der tägliche Einkauf beim Meinl am Graben, ein Spaziergang durch die historische Innenstadt oder ein geselliger Abend in einem der zahlreichen exklusiven Restaurants – hier befindet sich alles direkt vor der Haustüre.

Raumaufteilung

Der neu durchdachte Grundriss unterteilt sich wie folgt:

- großzügiger Vorraum mit Garderobenbereich
- helles, repräsentative Wohnküche
- großzügiges Schlafzimmer mit begehbarem Kleiderschrank
- hochwertiges Badezimmer en suite mit Badewanne, Dusche, Doppelwaschbecken und WC
- zweites Schlafzimmer, ideal auch als Arbeitszimmer nutzbar
- drittes Schlafzimmer
- zweites Badezimmer mit Dusche und Waschbecken
- großer Abstellraum

- separate Toilette mit Handwaschbecken

Highlights

- **Erstbezug nach Sanierung**
- **ca. 123 m² Wohnfläche**
- **Top-Lage im Herzen der Wiener Innenstadt**
- stilvoller Einzelstab-Parkett in Eiche, Fischgrätverlegung
- exklusive Bäder in edler Marmoroptik
- hochwertiger Einbauschrank vom Tischler
- großzügige und repräsentative Raumaufteilung

Lage

Die exklusive Lage am **Bauernmarkt**, mitten im Herzen der Wiener Innenstadt, macht diese Wohnung zu einem besonderen Zuhause.

Als Bewohner genießen Sie eine hervorragende Infrastruktur und die einzigartige Atmosphäre der historischen Altstadt. Sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, exklusive Boutiquen, Restaurants und Cafés befinden sich in unmittelbarer Umgebung und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Öffentliche Verkehrsmittel

- Autobuslinien **1A, 2A, 3A**
- U1 und U3 **Stephansplatz**

- U4 **Schwedenplatz**

Kosten

Brutto-Pauschalmiete: € 5.800,00 inkl. BK, USt und Einbaumöbeln

Kaution: € 17.400,00

Ein Garagenplatz wäre **in unmittelbarer Nähe der Wohnung separat anmietbar**.

Kontakt

Bei Fragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins wenden Sie sich bitte an:

Linda Jagenbrein

E-Mail: jagenbrein@estina.at

Mobil: 0660 508 7174

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