

Luxuriöser Altbau in prachtvollem Althaus Nähe Servitenviertel & Lycée



Objektnummer: 6212

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1879
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	131,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,73 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	3.857,37 €
Kaltmiete (netto)	2.798,00 €
Kaltmiete	3.113,95 €
Betriebskosten:	275,87 €
Heizkosten:	375,67 €
USt.:	367,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20









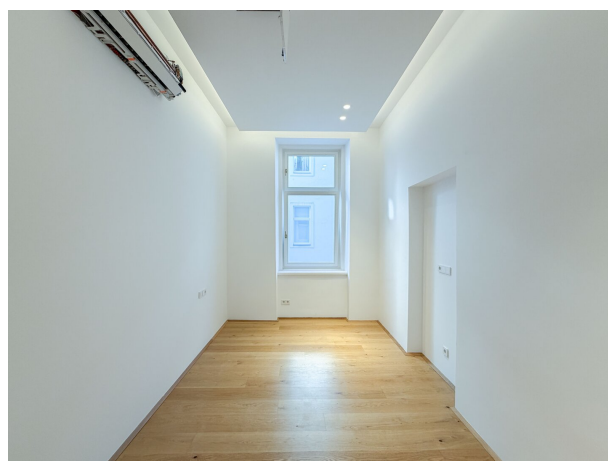
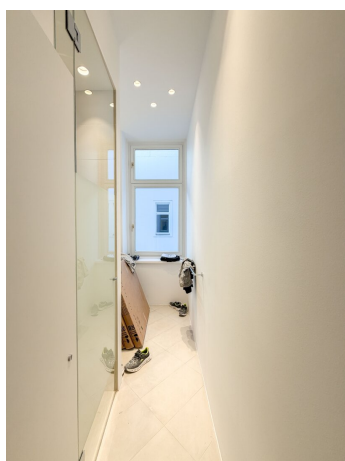




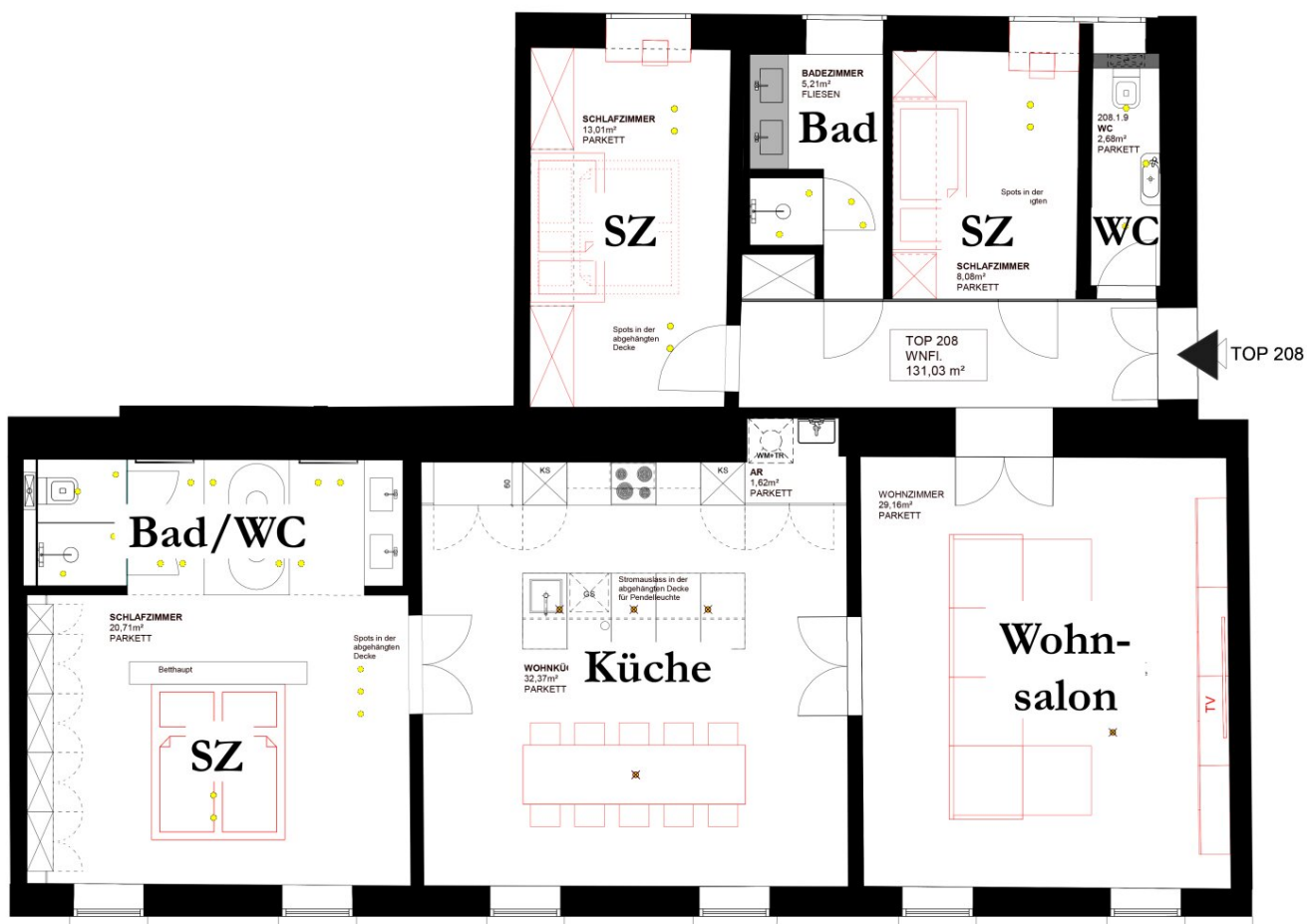












Objektbeschreibung

Die Wohnung befindet sich in einem soeben generalsanierten Althaus, sehr nahe dem 1. Bezirk.

Die Wohnung (ca. 131 m²) besteht aus:

- einem Masterbedroom mit Badenische inkl. Wanne, Dusche & WC
- zwei Schlafzimmern im Flurtrakt
- einem Duschbad
- einem Wohnsalon und
- einem Speisezimmer inkl. großzügiger vollausgestatteter Küche

Die Küche besticht durchgehend durch Miele Geräte, sowie eine großzügige Arbeitsoberfläche und einer kleinen Wirtschaftseinheit (mit Anschluss für WM), welche bündig in das Küchendesign integriert ist. Elektrogeräte verschwinden gänzlich in den eigens konzipierten Stauräumen der Küche.

Es sind bereits einige Einbaukästen eingebaut. Die Ausstattung wurde von einer namhaften Architektin ausgewählt und ist sicherlich hochwertigst.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil im Haus zugehörig. Ein Fahrradraum ist vorhanden. Es wurde nicht nur die Wohnung saniert, sondern auch das Gesamthaus.

Ausstattung:

- Eichenparkett

- Deckenkühlung
- Zentralheizung
- hochwertige Einbauschränke
- durchgehende Tischlerarbeit in sämtlichen Wohnräumen
- Miele Geräte

Lage:

Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso das Servitenviertel, welches durch seinen französischen Charme besticht und für die Nahversorgung sorgt. Hier finden Sie entzückende Cafés, Restaurants und Spezialitätenhändler.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zum Schottentor als sehr gut zu bezeichnen. Es besteht insbesondere Anschluss an die U-Bahnlinie U2, sämtliche Tramlinien, wie 1, D, 71, 37,38,40,41,42, 43, 44.

Diese Wohnung kann ab sofort angemietet werden. Es handelt sich um einen Zweitbezug.

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

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen



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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.