# 3.Belvedere/Prachtvolle DG Wohnung mit Blick auf Wien in einem alten Herrenhaus.



**Objektnummer: 50587** 

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilientreuhand

## Zahlen, Daten, Fakten

Art:WohnungLand:ÖsterreichPLZ/Ort:1030 WienAlter:NeubauWohnfläche:128,73 m²Nutzfläche:170,50 m²

Zimmer: 3
Bäder: 2
WC: 2
Terrassen: 1

Heizwärmebedarf: B 42,76 kWh / m<sup>2</sup> \* a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:B 0.95Gesamtmiete2.995,00 ∈Kaltmiete (netto)2.995,00 ∈Kaltmiete2.995,00 ∈

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



**BSc.** Andreas Filz-Reiterdank

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank Rabensteig 1/13 1010 Wien





























## **Objektbeschreibung**

Zur Vermietung gelangt eine traumhaft schöne Dachgeschoß Maisonette in einem repräsentativen Altbau .

Die Wohnung ist ausgestattet mit einer geschmackvollen Küche und einem hochwertigen Badezimmer. In allen Wohnräumen wurden Echtholz Parkettböden Eiche Natur verlegt. Über beide Ebenen erstreckt sich eine angenehme Fußbodenheizung und für die heißen Sommertage gibt es eine Klimaanlage.

Ein weiteres Highlight ist die zentrale Lage.

Das Objekt befinde sich in unmittelbarer Nähe zum Belvedere, dem Botanischen Garten und dem Wiener Hauptbahnhof.

Die exzellente Infrastruktur bietet direkte Anbindungen an öffentliche Verkehrsmittel.

Im benachbarten Hauptbahnhof befinden sich zahlreiche Geschäfte

Überzeugen Sie sich selbst von dieser wunderschönen Immobilie.

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 <1.000m Krankenhaus <1.000m

#### Kinder & Schulen

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

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.000m

### Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <1.000m Polizei <1.000m

#### Verkehr

Bus <500m U-Bahn <1.000m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap