GROSSZÜGIGE ALTBAUWOHNUNG MIT BALKON UND BLICK AUF DEN NEUEN MARKT

Objektnummer: 9782

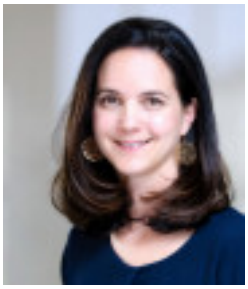
Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1788
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	285,94 m²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,63
Gesamtmiete	8.573,77 €
Kaltmiete (netto)	7.073,28 €
Kaltmiete	7.794,33 €
Betriebskosten:	721,05 €
USt.:	779,44 €
Provisionsangabe:	

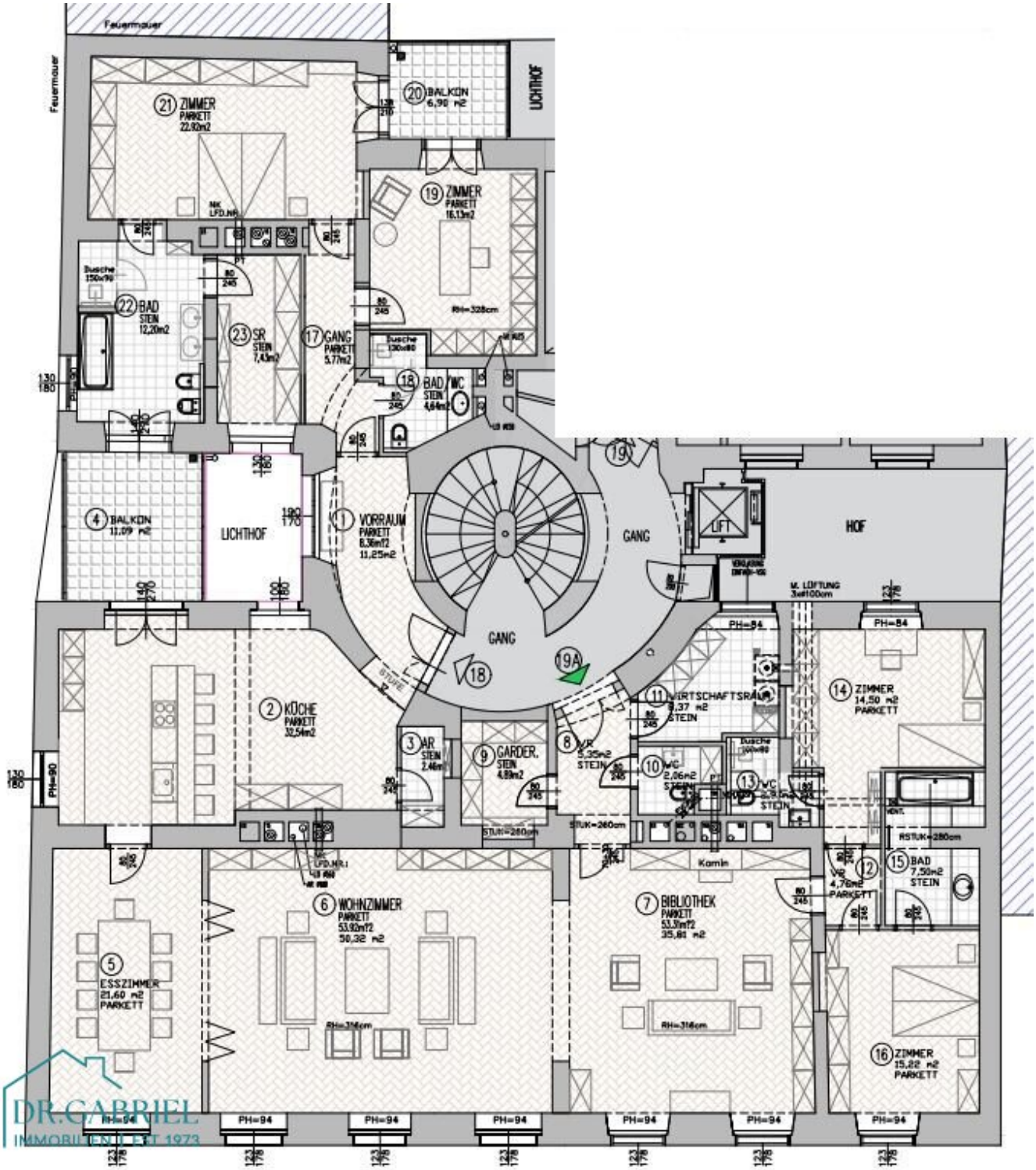
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Dr. Marie-Therese Gabriel

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29 A/Eingang Trattnerhof 2



DR.GABRIEL
IMMOBILIEN SEIT 1973

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne Altbauwohnung mit zwei Balkonen und Blick auf den Neuen Markt, einen der schönsten Plätze in der Innenstadt. Das um 1788 erbaute Gebäude befindet sich zwischen der Staatsoper und dem Stephansdom. Am Neuen Markt wurde vor kurzem eine Parkgarage errichtet, in der Stellplätze angemietet werden können. Geschäfte des täglichen Bedarfs und Restaurants befinden sich in unmittelbarer Nähe. Die Verkehrsanbindung ist ausgezeichnet: U1, U2 & U4 sowie die Straßenbahnlinien 1, 2, D, 71 & 62 und die Buslinie 3A (Station Karlsplatz) liegen nur einige Gehminuten von der Wohnung entfernt. Aktuell ist die Wohnung in 2 Einheiten geteilt und wird auf Mieterwunsch adaptiert.

RAUMAUFTEILUNG:

Vorraum, Wohn- Esszimmer mit offenem Kamin, Küche mit Ausgang auf den Balkon, Masterbedroom mit Bad & WC, begehbare Garderobe, Wirtschaftsraum, 2 Schlafzimmer mit Ausgang auf einen hofseitigen Balkon, ein weiteres Schlafzimmer, 2 Bäder, 2 WC, diverse Abstellräume.

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Komplettküche
- Gegensprechanlage
- Klimaanlage

Das Heizungsakonto beträgt 936,74 EUR/Monat (inkl. UST).

FANTASTIC PERIOD APARTMENT IN PERFECT LOCATION WITH 2 BALCONIES | 4 BEDROOMS | 3 BATHROOMS | CLOSE TO OPERA

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap