

**Praterstraße - Hochwertig ausgestattete und zentral
begehbare Wohnung in Bestlage des 2. Bezirks**



Objektnummer: 851

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	156,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 176,40 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,78
Gesamtmiete	3.700,01 €
Kaltmiete (netto)	2.911,21 €
Kaltmiete	3.363,64 €
Betriebskosten:	391,38 €
USt.:	336,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Stanislaus Rohr

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleitner-Gasse 7/1
2340 Mödling

T +43 699 18 85 36 63
H +43 699 18 85 36 63

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

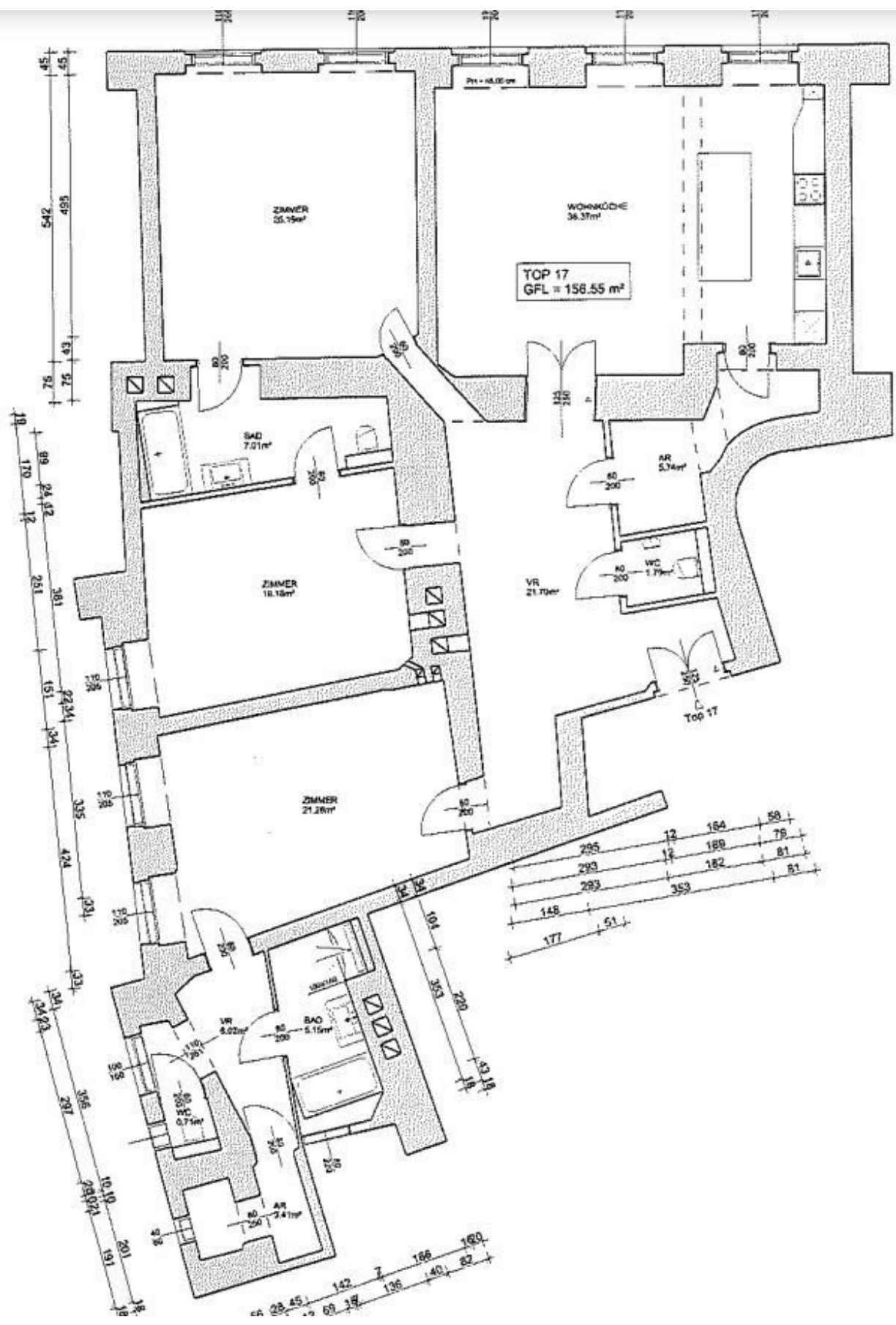












Objektbeschreibung

Eine Lage, die sich sehen lässt! Mitten im beliebtesten Teil der Praterstraße, umgeben von der gastronomischen Vielfalt, welche sich durch das Mochi, das Ansari und auch das Sofitel auszeichnet, befindet sich diese wundervolle Wohnung in einem herrlichen, 1890 errichteten, Altbau. Obwohl Sie sich also in einem der besten Teile des 2. Bezirks befinden, sind Sie gleichzeitig nur einen Katzensprung vom 1. Wiener Gemeindebezirk entfernt.

Die hochwertige Ausstattung - Während Sie durch die hohen Decken, die Flügeltüren und den hochwertigen Fischgrätparkett vom Charme des typischen Wiener Altbaus umgeben werden, punktet die Wohnung mit allerlei hochmoderner Ausstattung. Gerade eingebaute Klimaanlage in allen Zimmern, geniale Beleuchtung, die luxuriöse Küche mit Kochinsel und die hochwertig ausgestatteten Badezimmer mit Handtuchheizkörpern und Smart Mirror sind nur einige der zahlreichen Beispiele, die diese Wohnung so besonders machen.

Die umwerfende Raumaufteilung - Alle Schlafräume sowie auch das Wohn- und Esszimmer sind vom Vorraum aus begehbar und bieten somit viel Privatsphäre. Zudem verfügt die Wohnung über eine Gästetoilette, eine weitere, vom ersten Bad getrennte, Toilette, eine Waschküche sowie einen Abstellraum. Bei den Bädern handelt es sich zudem um Ensuite-Badezimmer!

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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