

**Nähe Stadtpark - exklusiver Design-Altbau mit kleinem
Balkon - perfekter Grundriss - 5. Liftstock**



Wohnküche

Objektnummer: 960/68077
Eine Immobilie von s REAL

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Fleischmarkt 28
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,13 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 114,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Gesamtmiete	3.054,34 €
Kaltmiete (netto)	2.464,53 €
Kaltmiete	2.776,68 €
Betriebskosten:	213,83 €
USt.:	277,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

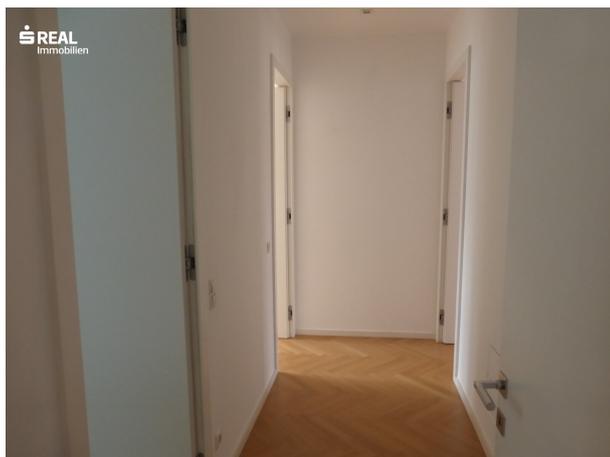


Mag. Alexander Kepka

Region Wien & NÖ Ost
Landstraßer Hauptstraße 60





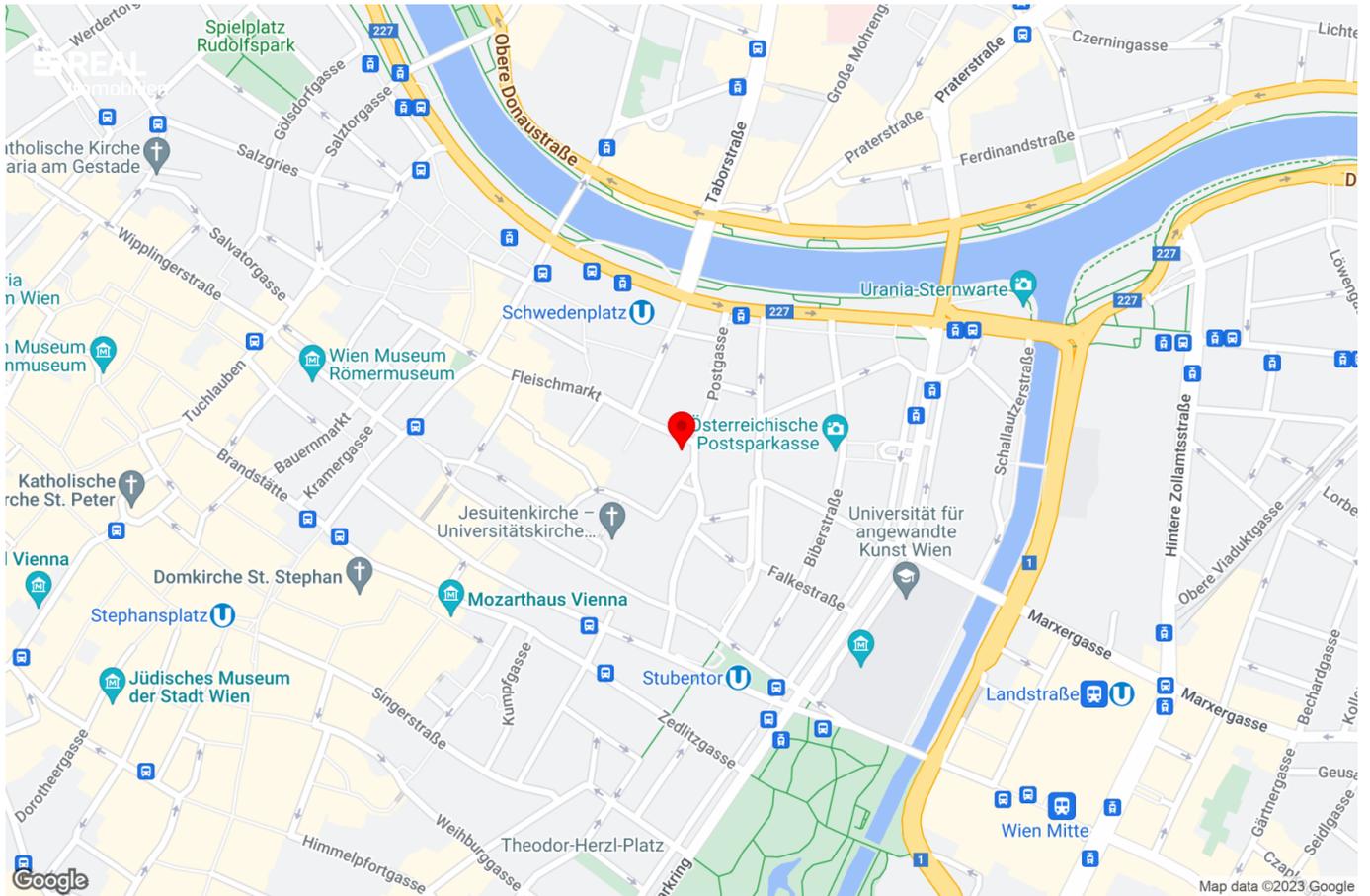








Skizze Wohnung



Objektbeschreibung

Top renoviertes Design-Apartment in zentraler Lage nahe dem Stadtpark

Sie suchen eine sanierte Altbauwohnung, die Moderne und Tradition perfekt verbindet? Dann sehen Sie sich diese Wohnung im 5. Liftstock (= 4. Stock über Mezzanin) am Fleischmarkt an.

Dieses tolle Apartment bietet Ihnen:

- einen fast 47 m² großen Wohnsalon mit offener Küche,
- 3 weitere Zimmer (ca. 25, 12, und 11 m²) für Schlafen und Arbeiten,
- kleine begehbare Garderobe bei einem der Zimmer
- zwei moderne Bäder: einmal mit Wanne, Waschbecken, Toilette, Waschmaschinenanschluss und Tageslicht (!); einmal mit Toilette und Walk-In Dusche,
- ein schönes Entrée mit
- einem netten ca. 3 m² großen, hofseitigen Balkon.

Hochwertige Ausstattung (Parkettboden, großzügiger Einbauküche etc.) und hohe Räume verwöhnen Sie.

Das Haus und der Eingangsbereich im Jugendstil sind sehr repräsentativ.

Die monatliche Miete beträgt € 3.054,35 (inkl. BK und USt.) und beinhaltet:

Nettomiete: € 2.464,53

Netto BK: € 312,15

Ust.: € 277,67

Kautions: € 9.163,00

Diese Wohnung wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Die Anbindung an die öffentlichen Verkehrsmittel ist durch den nahegelegenen Schwedenplatz hervorragend: U1, U4, 1, 2, 2A, Flughafenbus

Genießen Sie die Geschäfte, Cafés, Museen und Theater der Wiener Innenstadt!

Wir verweisen auf ein wirtschaftliches Naheverhältnis zum Vermieter.

Hier geht's zum 360°

Rundgang: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2992905?accessKey=652a>

Renovated apartment on the 5th floor, traditional Viennese style with modern amenities, next Stadtpark and City park

very representative

large living room with open modern kitchen

3 further rooms (one with walk-in closet)

2 bathrooms

2 toilets

Hot water / heating, gas heating.

Connection for telephone, cable TV.

House, entrance and elevator are very representative.

No basement available

Have a look at our 360°

tour: <https://app.immoviewer.com/portal/tour/2992905?accessKey=652a>

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <50m

Apotheke <150m
Klinik <225m
Krankenhaus <625m

Kinder & Schulen

Schule <200m
Kindergarten <350m
Universität <175m
Höhere Schule <1.125m

Nahversorgung

Supermarkt <200m
Bäckerei <100m
Einkaufszentrum <600m

Sonstige

Geldautomat <50m
Bank <50m
Post <50m
Polizei <75m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <200m
Straßenbahn <200m
Bahnhof <200m
Autobahnanschluss <3.000m

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.