

INNENSTÄDTISCHE - MIETWOHNUNG - Prestigereiches & Majestätisches 2-Zimmer Wohnung mit Flair im Zentrum Wiens - RUDOLFSPLATZ!



Objektnummer: 414

Eine Immobilie von Make of Home Vienna - Real Estate GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Rudolfsplatz
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	86,24 m ²
Nutzfläche:	86,24 m ²
Gesamtfläche:	86,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 126,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.888,23 €
Kaltmiete (netto)	1.552,32 €
Kaltmiete	1.716,57 €
Betriebskosten:	150,06 €
USt.:	171,66 €
Provisionsangabe:	

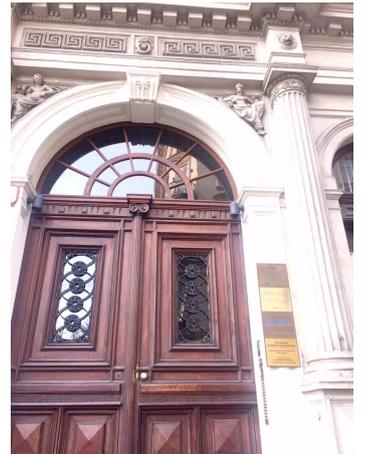
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

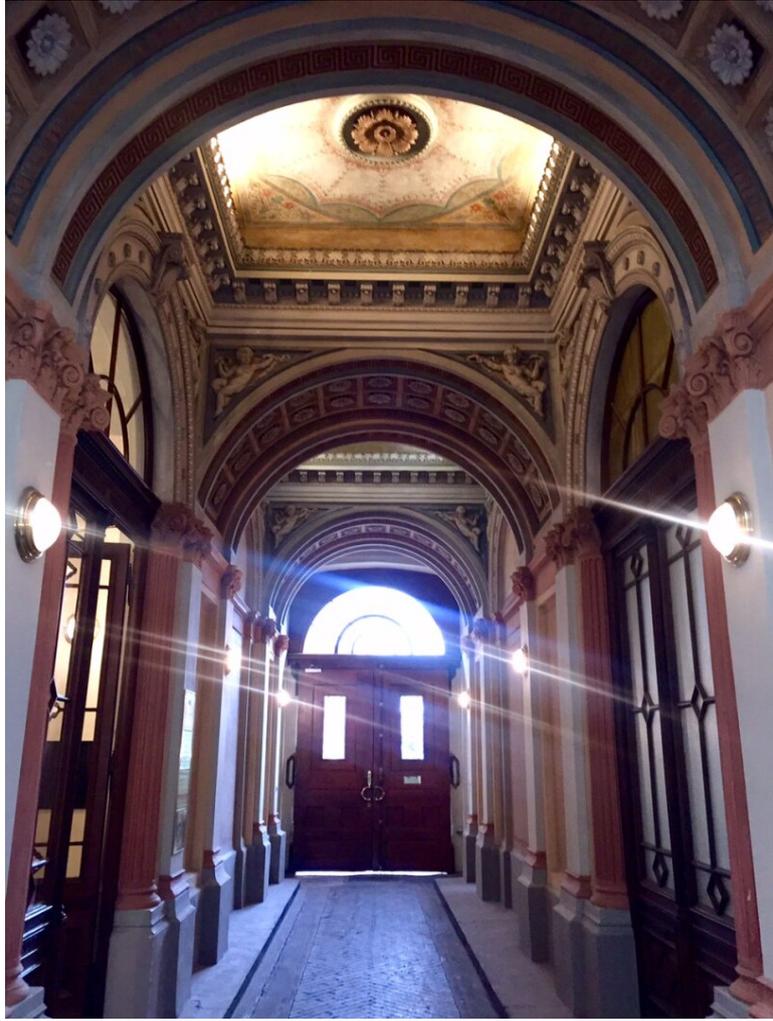
Ihr Ansprechpartner



Mag. Katharina Rög-Stöger















































Objektbeschreibung

INNENSTÄDTISCHE - MIETWOHNUNG -Prestigereiches & Majestätisches 2-Zimmer Wohnung mit Flair im Zentrum Wiens - RUDOLFSPLATZ!

Rudolfsplatz ist einer der besten, begehrtesten und repräsentativsten Adressen in Wien!

Das Objekt befindet sich in einem Gründerzeithause mit stilvollem Entree im **3.OG**, selbstverständlich mit Lift erreichbar. Majestätische Wiener-Altbau-Wohnung, perfekt geeignet für **Single- oder Pärchen!**

Diese exquisite 2-Zimmer **klassische Wiener Altbau-Wohnung** mit ca. 86 qm **teilen sich in folgende Räumlichkeiten:**

- zentralen, einladenden & großzügigen Eingangs-Bereich / Vorzimmer mit Einbau-Schränke und Fenster;
- Garderobe mit Einbau-Schränke;
- offene Einbau-Küche, inkl. alle Elektro-Geräte, mit Fenstern;
- großzügiger Salon - Wohnzimmer mit kleinem romantischen Balkon - Blick Rudolfsplatz;
- ruhig gelegene großzügige Schlafzimmer - Salon mit begehbaren Schrankraum;
- Bad mit Fenster, Dusche, Handwaschbecken mit Unterschrank und WC;

Alle Räume sind ausgestattet mit hochwertigen Parkettholzböden und großzügige Fensterelemente, die diese mit Licht durchfluten. Eingangstüre sind mit Sicherheitsschloss ausgestattet. Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft !

Dieser Standort bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sondern auch eine Versorgung mit den wichtigsten Dienstleistungen, Apotheken, Ärzten, Rechtsanwälten, etc... öffentliche Verkehrsmitteln, wie U-Bahn, Bus, Straßenbahn, City-Liner sind ebenfalls in

wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Diese hervorragende Zentrums Lage zeichnet sich aus, u.a. durch: malerisches Flair mit vielen Bäumen, Gourmet-Gastronomie, etc... die eine gewisse Gemütlichkeit ausstrahlen. Das hohe kulturelle Angebot des 1. Bezirkes - Oper, Theater, Museen, Galerien, Sehenswürdigkeiten und andere kulturelle Institutionen - ergänzen diese außerordentliche Standortqualität!

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Aussenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann.

Besichtigungen jederzeit möglich, auch am Wochenende mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Rög-Stöger unter der Tel.Nr: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: MAKE of H-OME real Estate GmbH, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs-Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <250m

Universität <750m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap