

2-Zimmer City Wohnung direkt beim Stephansplatz! Miete inkl. Heizungskosten!



Objektnummer: 2211
Eine Immobilie von Hansy GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	57,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 61,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,20
Gesamtmiete	1.500,00 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.500,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Alexander Kalinowski

Hansy GmbH
Badener Straße 30
2604 Theresienfeld

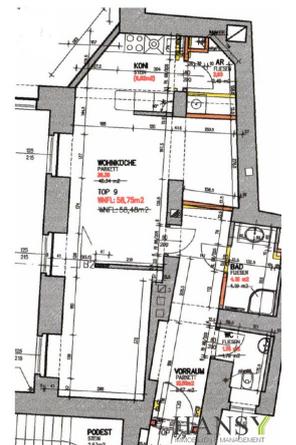
T +4367761361090
H +4367761361090

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









Objektbeschreibung

Direkt im historischen Stadtzentrum Wiens - beim Stephansplatz - kommt diese schöne und moderne 2 Zimmerwohnung zur Miete.

Die betreffende **Wohnung verfügt über 57m²** und teilt sich folgendermaßen auf:

- **geräumiger Vorraum mit Garderobe**
- **Badezimmer mit großem Waschbecken und einer Dusche**
- **getrenntes WC**
- **Große Wohnküche**
- **Praktischer Abstellraum/Speisekammer neben der Küche**
- **helles Schlafzimmer mit kleiner Büroecke**
- **Darüber hinaus verfügt die Wohnung noch über eine geräumiges Kellerabteil**
- **3. Liftstock**

Sie betreten die Wohnung und gelangen sofort in den geräumigen Vorraum in dem Sie viel Platz haben um Ihre Kleidung verstauen zu können. Rechter Hand befindet sich das getrennte WC und das Badezimmer mit Dusche. Linker Hand gelangen Sie in den offenen Wohn-,Ess- und Küchenbereich. Die Küche ist vollausgestattet und verfügt darüber hinaus über eine geräumige Abstellkammer/Speisekammer - sehr praktisch!

Zurück im Wohnzimmer gelangen wir Linker Hand in das Schlafzimmer, welches mit einem großen Doppelbett und einer Büroecke inkl. Schreibtisch, ausgestattet ist.

Alle Fenster sind in den ruhigen Innenhof ausgerichtet, somit können Sie dem stressigen Alltag gut entkommen und zuhause zur Ruhe kommen.

Weiters befindet sich die Wohnung im **dritten Liftstock und verfügt über eine geräumiges Kellerabteil**, welches auch mit dem Lift zu erreichen ist.

Die Miete i.H.v. 1.500 € versteht sich als Warmmiete (inkl. der Heizungskosten!)

Lage:

Mitten drinnen in der Wiener Innenstadt bietet Ihnen diese Wohnung alle Vorzüge die man sich nur vorstellen kann. Fußläufig erreichen Sie die U-Bahnstation Stephansplatz U1+U3 in nur einer Minute genauso wie den weltbekannten Stephansdom. Sie haben eine Vielzahl an Restaurants, Bars und Geschäften in Ihrer unmittelbaren Umgebung (Graben, Kärntnerstraße, Goldenes Quartier) und falls Sie ins grüne möchten, dann bietet sich hierfür der schöne Donaukanal, wie auch der Burggarten und der Volksgarten, an.

Habe ich Ihr Interesse geweckt? Dann rufen Sie mich gleich an und vereinbaren Sie gleich einen Besichtigungstermin mit mir! Ich freue mich auf Ihren Anruf

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 <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap