

Elegante Altbauwohnung mit Blick auf den Arenbergpark



Objektnummer: 7013

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	139,04 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 115,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,25
Gesamtmiete	2.952,01 €
Kaltmiete (netto)	2.085,00 €
Kaltmiete	2.520,01 €
Betriebskosten:	338,83 €
Heizkosten:	150,00 €
USt.:	282,00 €
Provisionsangabe:	

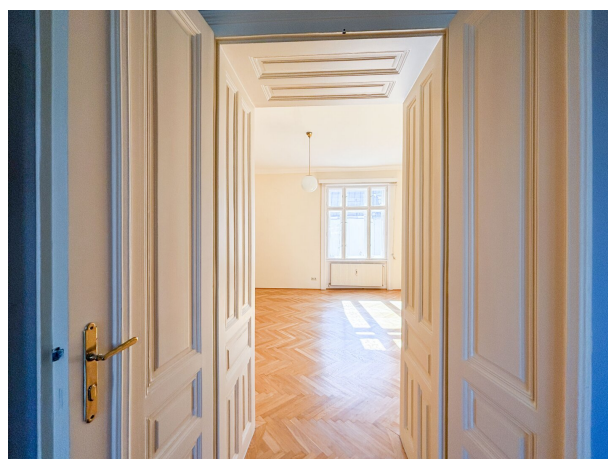
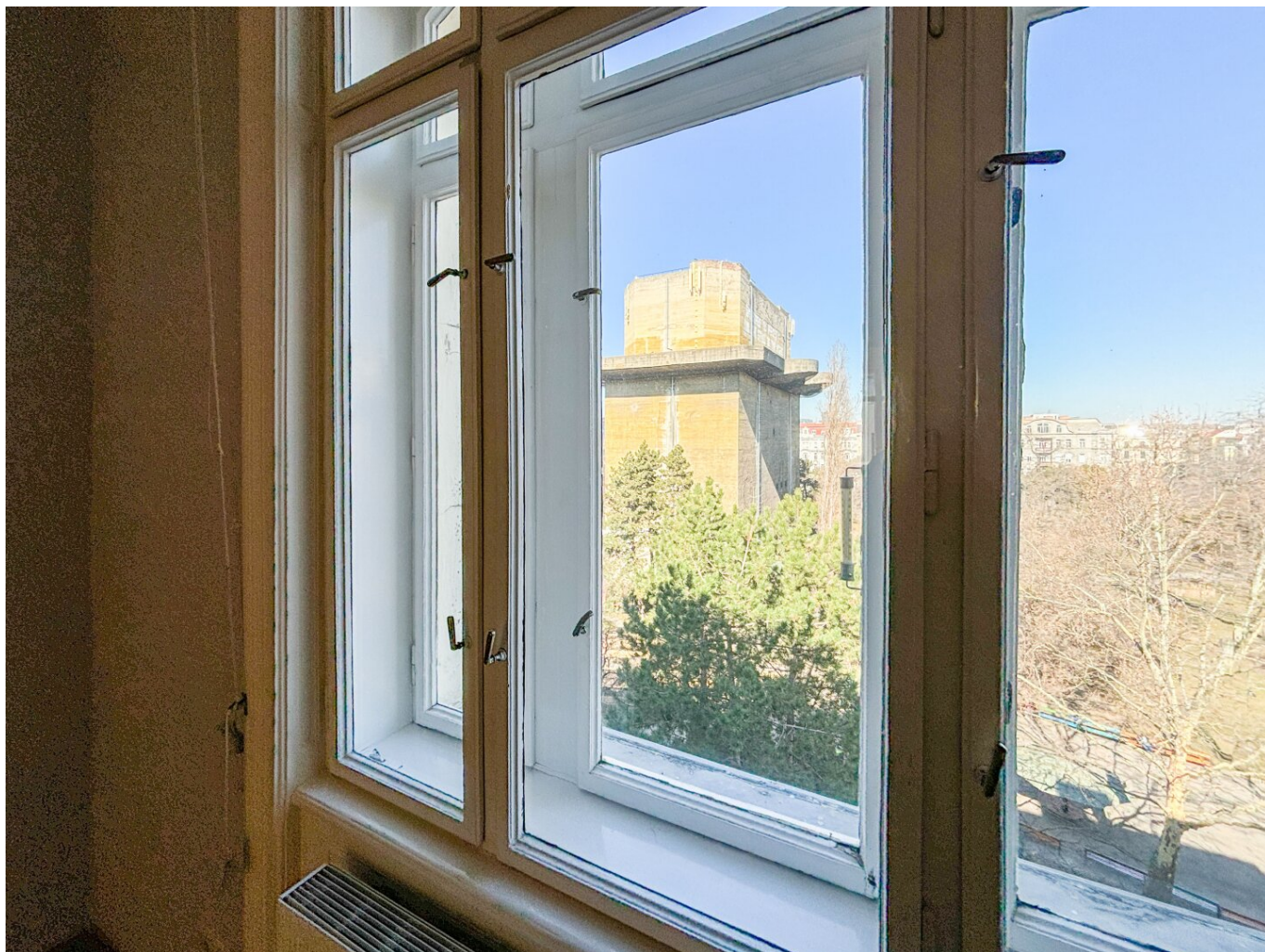
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH

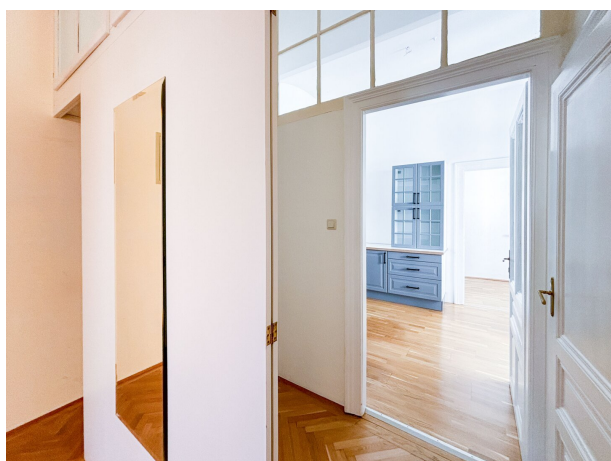


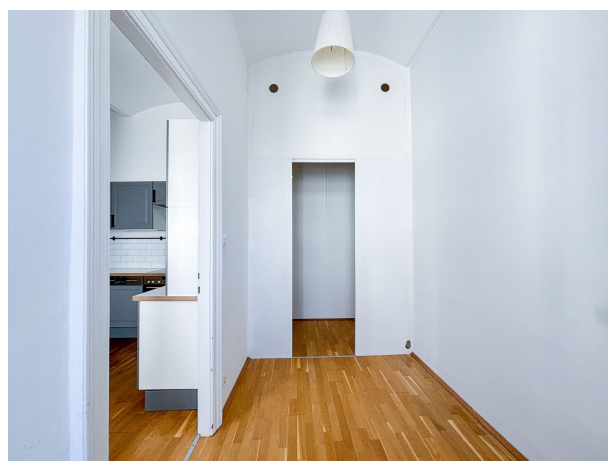


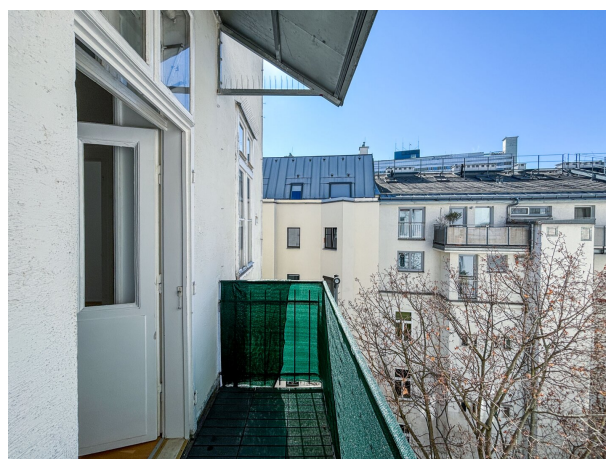
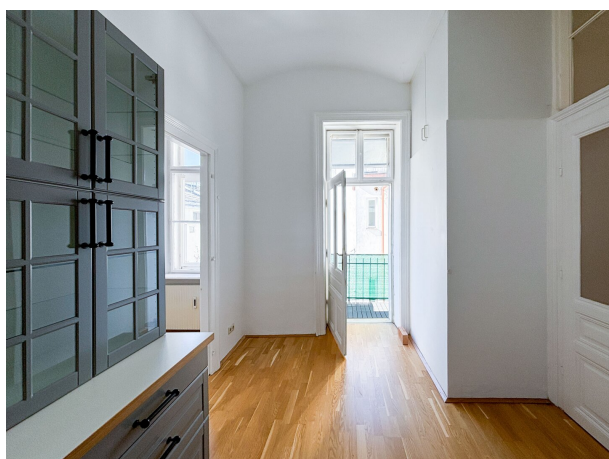




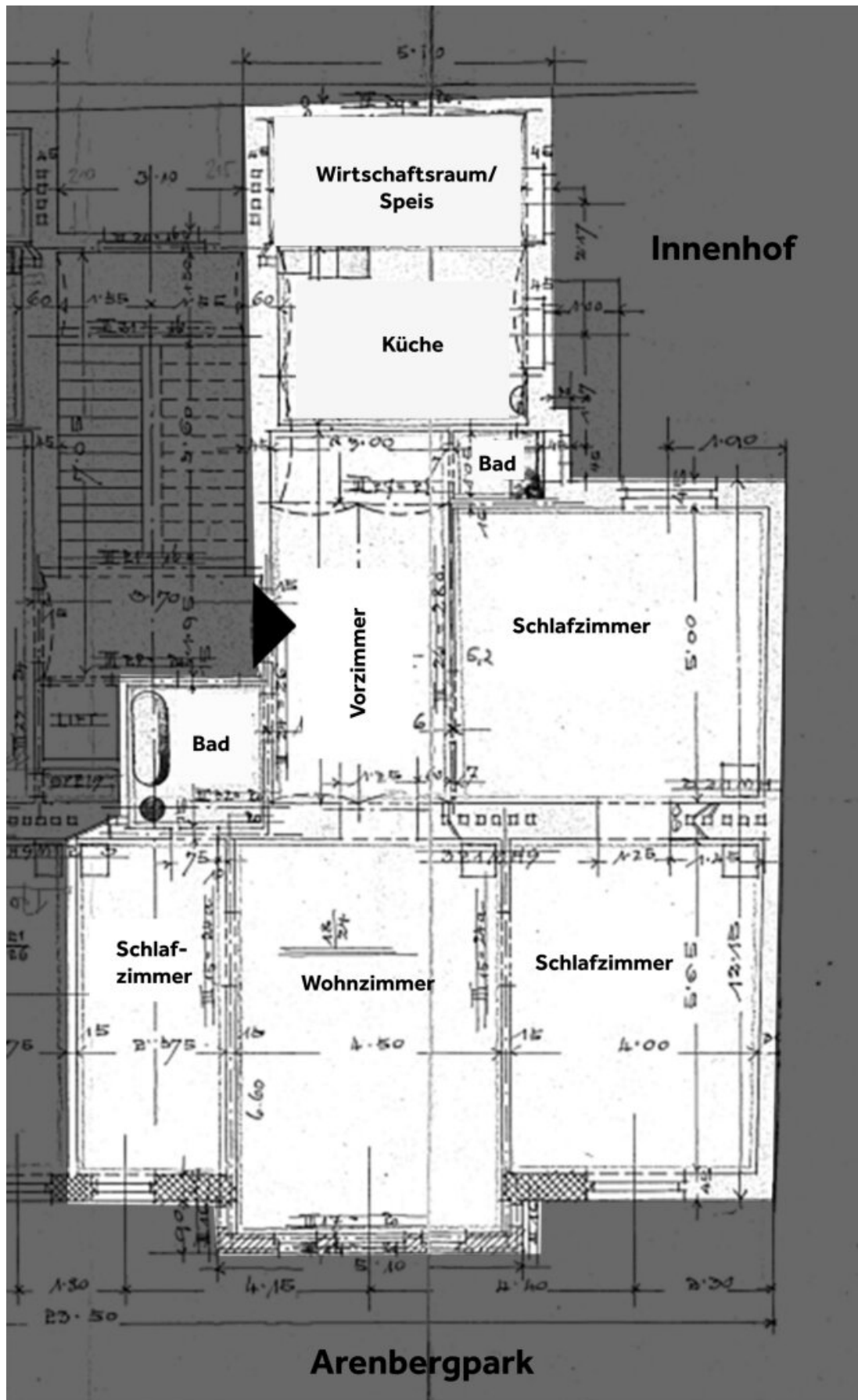












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine klassische Altbauwohnung in einem hübschen Althaus beim Arenbergpark.

Diese Wohnung befindet sich im **4. Liftstock** und bietet folgende Raumaufteilung:

- großzügiger Vorraum mit Garderobe
- drei Schlafzimmer
- ein Wohnzimmer
- geräumige Küche mit Zugang zum Balkon
- Wirtschaftsraum mit WM-Anschluss und einer Speisekammer
- zwei Bäder mit WC

Ausstattung

Die Wohnung bietet einen Parkett in den Wohn- und Schlafräumen, sämtliche Sanitärräume sind mit Fliesen ausgestattet. Für typisches Altbauflair sorgen klassische Kastenfenster und Flügeltüren. Ein Highlight ist sicherlich die große Komplettküche mit äußerst viel Stauraum in der Speisekammer und einem südorientiertem Balkon.

Lage

Die Lage besticht durch ihre hervorragende Infrastruktur: Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentliche Verkehrsmittel befinden sich in unmittelbarer Nähe. Gleichzeitig genießen Sie die ruhige, grüne Umgebung des Arenbergparks, der zu erholsamen Spaziergängen einlädt. Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (U3, Tram 1 und O-Wagen; Bus 4A, 74A, 77A) sind gegeben.

Besonderheiten

- Tolle Lage direkt am Park
- Charmanter Altbaufair
- Schönes Haus aus der Jahrhundertwende

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m
Höhere Schule <500m

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 <2.000m

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.