

2-Zimmer-Stilaltbau mit Hofloggia - Absolute Hofruhelage - Gepflegter Zustand



Objektnummer: 17084

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,74 m ²
Nutzfläche:	83,74 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 126,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,51
Gesamtmiete	1.396,72 €
Kaltmiete (netto)	1.060,00 €
Kaltmiete	1.269,75 €
Betriebskosten:	200,83 €
USt.:	126,97 €
Provisionsangabe:	

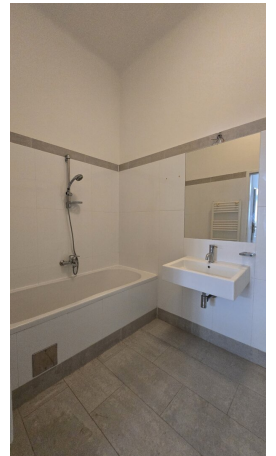
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

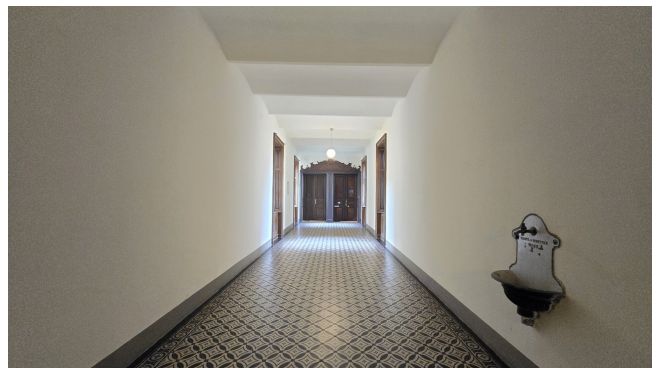


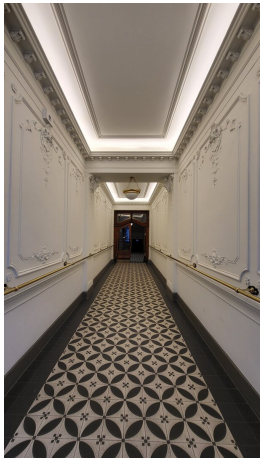
Stefan Luschmig



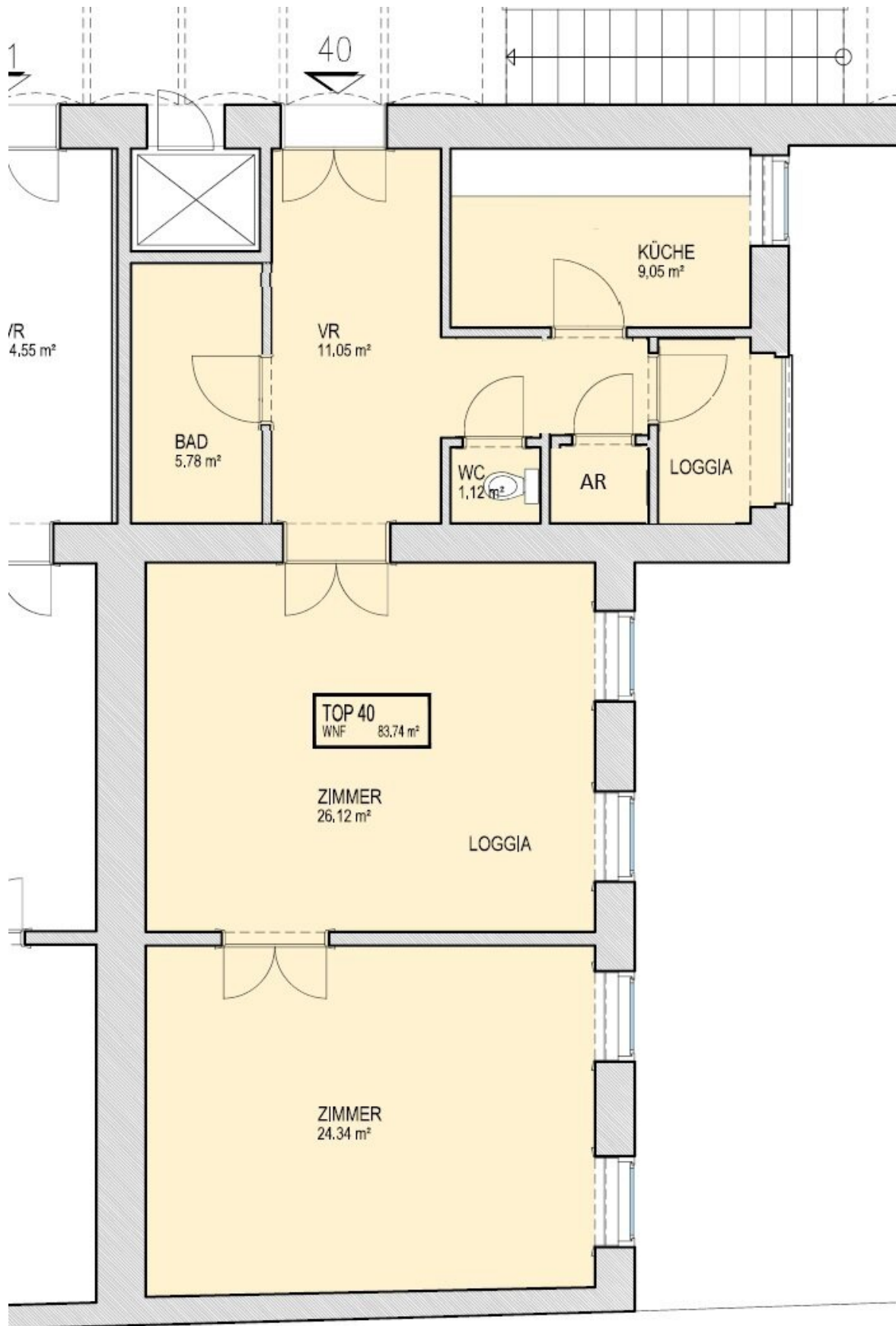












Objektbeschreibung

Diese herrliche 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Hofloggia gelangt zur sofortigen Vermietung.

Die allgemeinen Teile dieses repräsentativen Hauses sind in absolutem Topzustand!

Wohnung:

Die Wohnung liegt zur Gänze und ruhig in Innenhoflage mit Ausrichtung nach Osten. Hier befindet sich auch die kleine Loggia, die in der Vormittagssonne zum Entspannen einlädt.

Die Stilelemente (Flügeltüren, Fenster) sind vollständig vorhanden und verleihen der Wohnung ein wunderbares Ambiente und den Stil einer klassischen Wiener Altbauwohnung.

Ausstattung:

Alle Wohnräume sind mit Eichen-Parkettböden (Fischgrät) ausgestattet, welche den edlen Charakter unterstreichen.

Die Sanitärräume (Badezimmer und WC) sind neutral ausgeführt und ausgestattet.

Eine voll ausgestattete Komplettküche komplettiert die Immobilie.

Haus:

Die allgemeinen Teile des Hauses befinden sich in sehr gutem, modernen Zustand.

Durch eine neue Liftanlage gelangt man mühelos zur Wohnung, allerdings muss im Eingangsbereich noch einen Halbstock gewältigt werden.

Lage:

Die Wohnung liegt auf der Porzellangasse, ist öffentlich perfekt angebunden (diverse Straßenbahnlinien, sowie U-Bahnlinie U4 "Friedensbrücke") und jedes Ziel ist schnell und bequem erreicht.

Diverse Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Lokale stehen im Nahbereich zur Verfügung.

Vereinbaren Sie noch heute Ihren unverbindlichen Besichtigungstermin um sich einen persönlichen Eindruck von diesem Topobjekt zu machen.

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere weiteren Angebote zu verschaffen.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

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