

**Repräsentative 4-Zimmer Altbauwohnung in Stadtpalais
Nähe Schwarzenbergplatz!**



Objektnummer: 120477

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	171,73 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 140,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.978,90 €
Kaltmiete (netto)	2.347,53 €
Kaltmiete	2.708,09 €
Betriebskosten:	360,56 €
USt.:	270,81 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

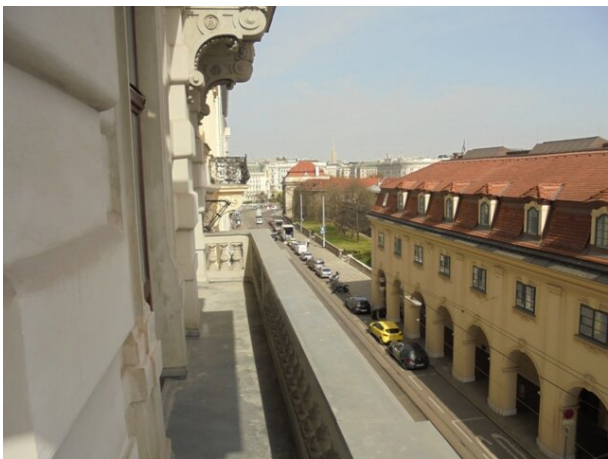


Grazia Belmar

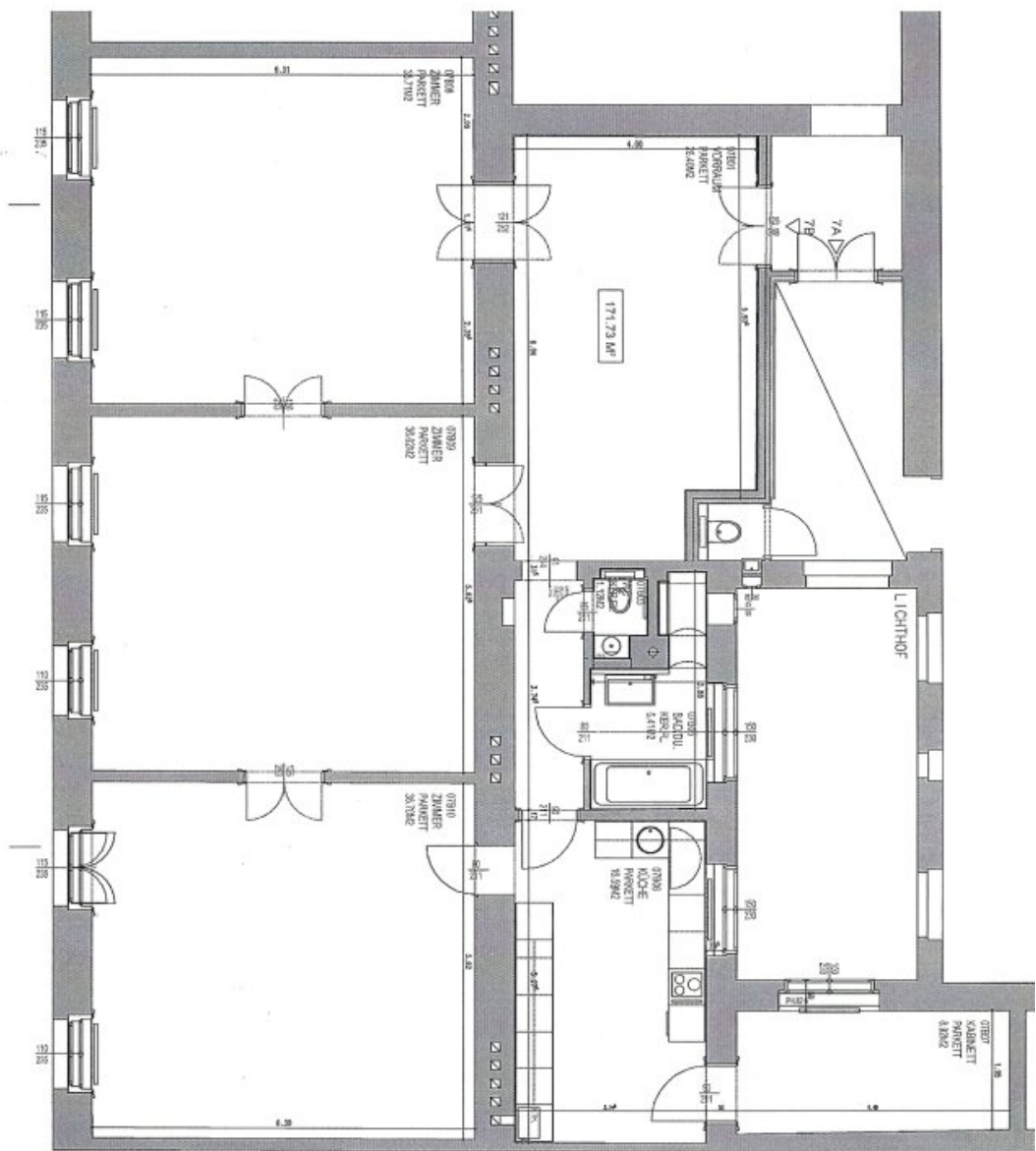
Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien











Objektbeschreibung

Repräsentative 4-Zimmer Altbauwohnung in Stadtpalais Nähe Schwarzenbergplatz!

Zur **unbefristeten Vermietung** gelangt eine topsaniertes, großzügig geschnittene, helle 4 Zimmer Wohnung in einem prachtvollem Stadtpalais Nähe Schwarzenbergplatz. Das Objekt befindet sich in erstklassigem Zustand und ist **auch als Wohnbüro bestens geeignet**. Hervorzuheben ist die Nähe zur Innenstadt und zum Belvedere. Hinter dem Haus befindet sich ein kleiner Garten zur allgemeinen Benutzung.

Raumaufteilung:

- großzügiges Entree/Wohndiele (26,40m²)
- 3 sehr große, helle Räume mit prachtvollen Stuckdecken (a 36,70m²), kleiner Balkon
- komplett ausgestattete Küche
- 1 elegant verflieses Badezimmer mit Badewanne
- 1 Toilette mit Handwaschbecken

Ausstattung:

. Balkon

- Flügeltüren mit Einlegearbeiten
- hochwertige Parkettböden
- Gasetagenheizung
- Stuckdecken
- Fenster doppelt verglast (Schallschutz)

Lage & Umfeld:

Die Wiener Innenstadt ist zu Fuß erreichbar, in wenigen Gehminuten erreichen Sie alle notwendigen Nahversorger.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U1

Straßenbahnlinie D

Hauptbahnhof

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen Frau Belmar unter +43 699 10 80 81 82 oder **Herr Mag.Weiss +43 650 22 85 695** gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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 <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap