

Wunderschöne 7-Zimmer-Wohnung mit Balkon in ausgezeichneter Lage, Nähe Schottentor



Objektnummer: 4785

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1884
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	201,00 m²
Zimmer:	7
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 86,40 kWh / m² * a
Gesamtmiete	4.268,61 €
Kaltmiete (netto)	3.417,00 €
Kaltmiete	3.880,55 €
Betriebskosten:	405,80 €
USt.:	388,06 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

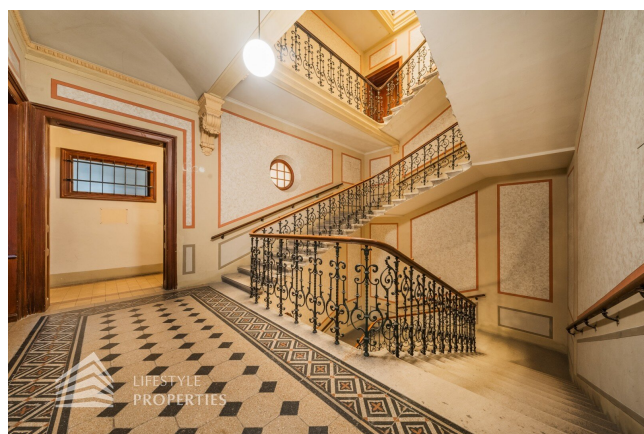
IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien



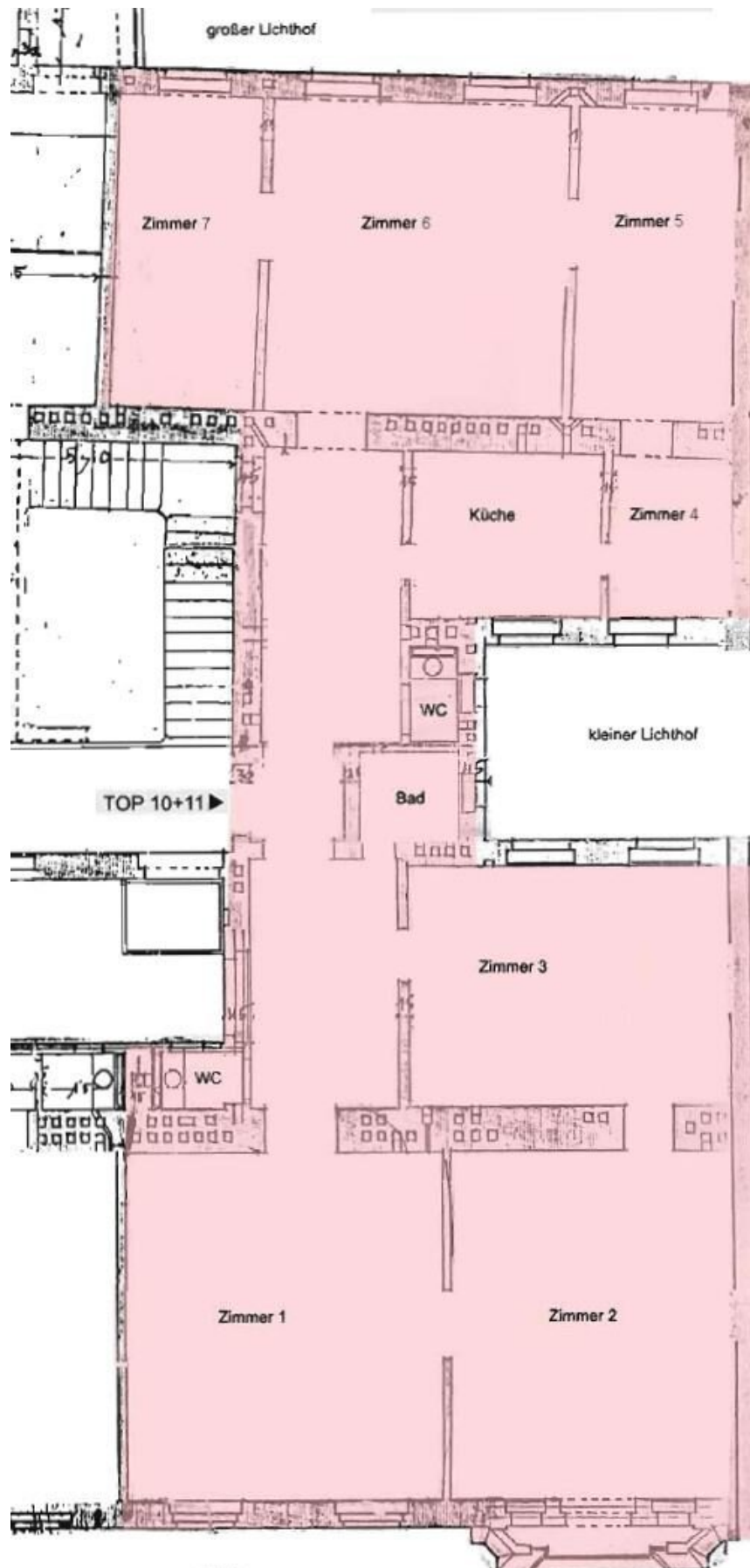












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine wunderschöne 7-Zimmer-Wohnung mit Balkon im 9. Wiener Bezirk, Nähe Schottentor.

Dieses Objekt befindet sich im 2. Obergeschoß eines eleganten Gründerzeithauses, nur wenige Minuten von der Votivkirche entfernt. Das zweite Obergeschoß kann sowohl mit Lift, als auch durch ein stilvolles Treppenhaus erreicht werden. Die Immobilie umfasst insgesamt eine Wohnfläche von ca. 201 m², welche sich auf sieben Zimmer, zwei Toiletten, ein Bad und eine Küche aufteilen. Alle Zimmer wurden mit hochwertigem Parkettboden verlegt.

Durch die Fenster flutet viel Tageslicht in das Objekt, welches von den weiß-gestrichenen Wänden reflektiert wird und die Innenräume noch weiter erhellt. Durch die offene Raumgestaltung und die weitläufige Größe lässt sich das Objekt individuell gestalten.

Nach Betreten der Wohnung befinden Sie sich im großzügigen Vorraum, wo genügend Platz für eine Garderobe herrscht. Rechter Hand vom Vorraum finden Sie drei Türen. Zwei davon führen zu jeweils einem Bürozimmer, von welchem Sie das dritte - nicht separat begehbare - Zimmer erreichen. Die dritte Tür führt Sie in das Badezimmer.

Linker Hand vom Vorraum gelangen Sie sowohl in die praktische Küche, als auch in ein großes Bürozimmer. Von diesem Raum aus erreichen Sie zwei weitere Zimmer. Das siebte Zimmer könnte als zweites Bad umgebaut werden und wäre von einem Schlafzimmer en-suite zu begehen und auch von der Küche. Die Fenster in den Zimmern erlauben viel Tageslicht.

Die exzellente Infrastruktur bietet direkte Nähe zum Ring und zur Wiener Innenstadt, sowie ausgezeichnete Anbindung zu öffentlichen Verkehrsmitteln wie der U2 (Station Schottentor) und vielen Straßenbahnlinien (Station Schottentor und Schwarzspanierstraße).

Für nähere Informationen zur Infrastruktur, verlangen Sie bitte unser Exposé.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap