

Bestlage Innenstadt! Möbliertes Loft mit französischen Fenstern und optionalem TG-Stellplatz



Objektnummer: 3754

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	2019
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Voll
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	58,70 m ²
Nutzfläche:	58,70 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	A 23,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	A 0,74
Gesamtmiete	1.991,00 €
Kaltmiete (netto)	1.280,00 €
Kaltmiete	1.810,00 €
Betriebskosten:	490,00 €
USt.:	181,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Pauline Tertilt

Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH
Gluckgasse 1 / 8 & 9
1010 Wien

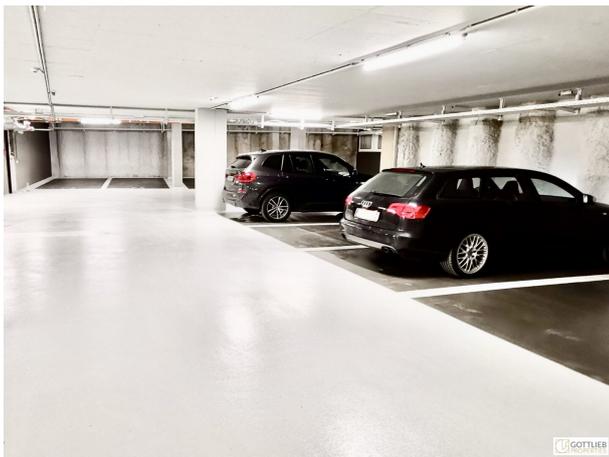
H +43 680 2329455

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









Objektbeschreibung

In einem im Jahre 2019 errichteten Neubau - mitten in der Wiener Innenstadt gelegen - kommt diese helle, loftartige, ca. 58,70 m² große Wohnung zur befristeten Vermietung.

Die Wohnung selbst verfügt über einen Eingangsbereich, eine offene Wohnküche, welche mit **französischen Fenstern** und einer kompletten Einbauküche ausgestattet ist, einen separaten Schlafbereich sowie ein Wannenbad und eine separate Toilette.

Die gelungene Raumaufteilung sowie das exklusive und moderne Wohnkonzept sprechen für sich selbst und verbinden die traditionelle Wiener Lebensart mit modernem Design.

Im Entree des Hauses empfängt ein **Concierge** die Bewohner, ein Salon für Feiern oder Zusammenkünfte mit Familie und Freunden, ein **hauseigenes Fitnesscenter** sowie ein **Yogaraum** runden das exquisite Angebot dieses Hauses.

Ein Tiefgaragen-Platz kann optional um ca. € 350,00 inklusive USt. p.M. angemietet werden.

- + barrierefrei
- + erster Liftstock
- + ca. 58,70 m² Wohnfläche
- + ca. 31,35 m² offene Wohnküche
- + ca. 15,93 m² separater Schlafbereich
- + ca. 4,56 m² Wannenbad
- + ca. 5,31 m² Eingangsbereich
- + separate Toilette

Ausstattung

- + **komplett möbliert und ausgestattet**

+ Concierge-Service

+ Fitnesscenter

+ Yogaraum

+ französische Fenster

+ Außenbeschattung

+ hochwertige Vollholz-Dielenböden Eiche

+ Fliesenböden in den Nassräumen

+ komplett ausgestattete Küche mit Geräten und Hausrat

+ Gas-Zentralheizung

+ Klimatisierung

Verkehrsanbindung

U-Bahn-Linien U1, U2, U3 und U4

Autobus-Linien 1A, 2A, 3A und 40A

Straßenbahn-Linien 1, 2, 71, 37, 38, 40, 41, 42 und D

Infrastruktur

Der Graben ist eine der bekanntesten Straßen im Zentrum der Wiener Altstadt. Gemeinsam mit seinen abzweigenden, schmalen Gassen vermittelt er nicht nur historischen Glanz, sondern bietet ebenso in Geknähne viele Einrichtungen des täglichen Bedarfes, Einkaufsmöglichkeiten, Gastronomiebetriebe, Cafés sowie Kultureinrichtungen. Das vielfältige, kulinarische Angebot umfasst u.a. die Restaurants DO & CO, Julius Meinl, Fabios, Cantinetta Antinori sowie das Café Hawelka.

In wenigen Gehminuten erreicht man den Kohlmarkt und die Kärntner-Straße sowie den Hermann-Gmeiner-Park mit Kinderspielplatz.

Vom Graben, der als Fußgängerbereich platzartig gestaltet wurde, zweigen schmale historische Gassen ab. Er fungiert als luxuriöse Einkaufs- und Flanierstraße und bildet mit Kärntner Straße und Kohlmarkt das „goldene U“ des Wiener Handels.

Sämtliche Geschäfte und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in Gegendnähe.

Sonstiges

Die Heizkosten sind bereits in den Betriebskosten inkludiert.

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap