

5-Zimmer Wohnung mit Balkon - Im Botschaftsviertel und Nähe Stadtpark



Helle Räume

Objektnummer: 1834/50

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	179,00 m ²
Zimmer:	5,50
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	15,00 m ²
Heizwärmebedarf:	184,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.389,00 €
Kaltmiete (netto)	1.783,28 €
Kaltmiete	2.171,82 €
Betriebskosten:	388,54 €
USt.:	217,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Paul Stiksl

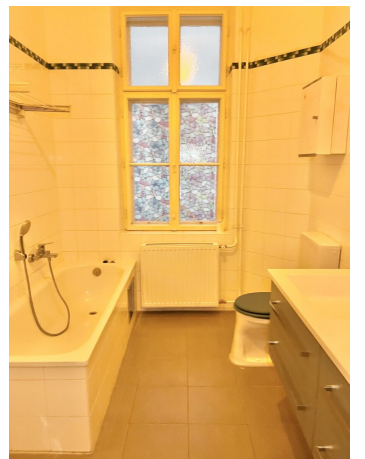
WOG Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

H +43 677 620 834 20

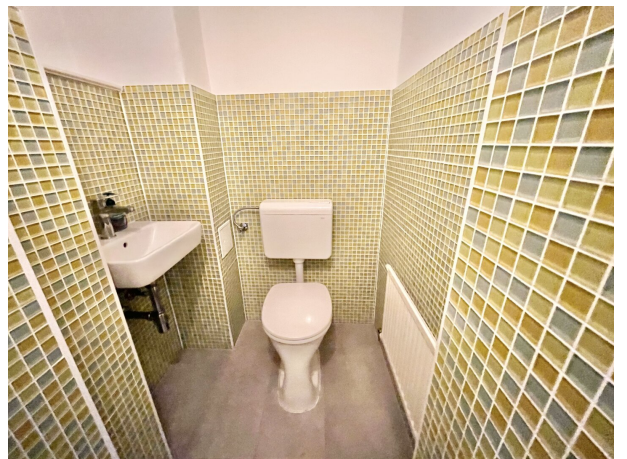
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

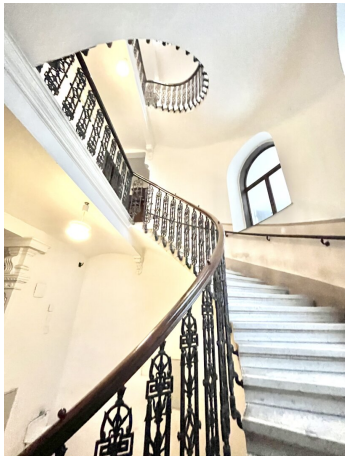














Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Altbauwohnung mit ca. 179 m² Wohnfläche vereint klassischen Wiener Charme mit modernem Wohnkomfort. Gelegen im begehrten 3. Bezirk, bietet sie eine ideale Kombination aus großzügigem Raumangebot und zentraler Lage.

Highlights:

- Großzügige Wohnfläche: Ca. 179 m² bieten ausreichend Platz für Familien oder Wohngemeinschaften.
- Helle Räume: Große Fensterflächen sorgen für lichtdurchflutete Zimmer.
- Hohe Decken: Mit einer Raumhöhe von ca. 3,5 m entsteht ein luftiges Wohngefühl.
- Seltenes Extra: Ein für Wiener Altbauten ungewöhnlicher Balkon lädt zum Verweilen ein.

Ausstattung:

- Schönes Fischgrätparkett verleiht den Räumen Eleganz.
- Fürstlicher Stiegenaufgang mit gewundenem Schmiedeeisen und Stuckaturen
- Zwei Badezimmer mit jeweils Dusche; eines zusätzlich mit Badewanne.
- Zwei WCs, eines davon separat begehbar.
- Ausreichend Steckdosen in allen Räumen.
- Moderne Küche - Top ausgestattet mit Herd, Backofen und Geschirrspüler
- Herrschaftliche Flügeltüren in allen Zimmern

Raumaufteilung:

- Vorraum.
- Badezimmer mit WC.

- Speis/Abstellraum.
- Koch- und Essbereich mit Zugang zum Balkon.
- Fünf nach Süden und Südwesten ausgerichtete Zimmer:
 - Ein kleines Zimmer mit eigenem Bad/WC.
 - Drei ähnlich große Schlafzimmer.
 - Ein großzügiges Zimmer mit Erker.

Alle Zimmer verfügen über großzügige Fensterflächen, die für eine angenehme Helligkeit sorgen.

Die Wohnung besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung und eignet sich hervorragend für Familien oder Wohngemeinschaften, die Wert auf Stil und Großzügigkeit legen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

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 <500m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

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

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap