

**INNENSTÄDTISCHE Klassische Wiener-Altbau-Wohnung
mit 2,5-Zimmern in Top Lage - Börseviertel!**



Objektnummer: 18

Eine Immobilie von Anker Immobilien Ges. m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Helferstorferstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	96,00 m ²
Gesamtfläche:	96,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 98,75 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.915,95 €
Kaltmiete (netto)	1.552,50 €
Kaltmiete	1.741,78 €
Betriebskosten:	162,04 €
USt.:	174,17 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Katharina Stöger

Anker Immobilien Ges. m.b.H.







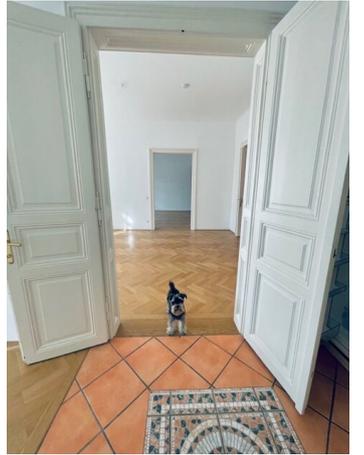












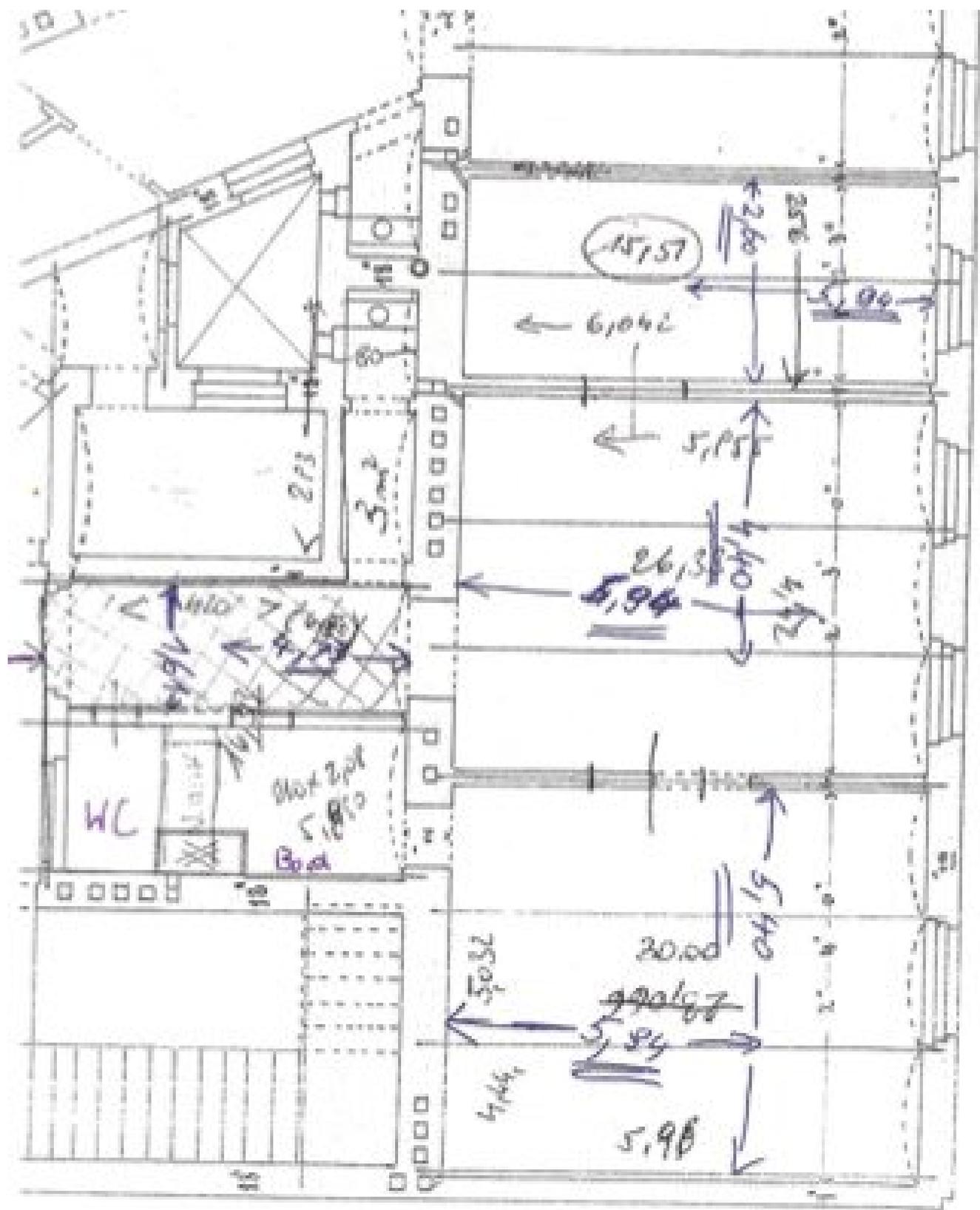












Objektbeschreibung

INNENSTÄDTISCHE Klassische Wiener-Altbau-Wohnung mit 2,5-Zimmern in Top Lage - Börseviertel!

Zur Vermietung gelangt eine **stilvolle 2,5-Zimmer klassische Wiener-Altbauwohnung** in Best-Lage Wiens für gehobene Ansprüche!

Diese Wohnung befindet sich in einem stilvoll renoviertem und repräsentativen Gründerzeit-Palais (ca. 1900 erbaut) - Börseviertel, im 3.OG, selbstverständlich mit Panorama-Lift erreichbar.

Diese herrliche, **ca. 96 qm WFI**. teilen sich in **folgende Räumlichkeiten**:

- einladenden Eigangs-Bereich / Vorzimmer;
- sep.Toilette mit Handwaschbecken;
- Abstellraum mit Regale;
- weitere Räumlichkeiten - 1 Wohnsalon;
- Designer-Wohn-Küche der FA. DAN-Küchen (inkl. aller Einbaugeräte) mit Edelstein-Granitt-Arbeitsblatt, mit Fenster und geräumiger Essbereich;
- großartige Schlafzimmer mit exklusiven Einbauschränken - ganze Wand - sehr hochwertig;
- Bad mit Badewanne inkl. Duschtrennwand, Spiegelschrank mit Beleuchtung, Waschbecken mit Unterschrank, usw....

Alle Wohnräume sind mit hochwertigen Parkettholzböden (franz. Eichenparkett), Doppelflügeltüren ausgestattet und haben großzügige Fensterelemente-Kastenfenster, die diese mit Licht durchfluten.

Eingangsbereich / Vorzimmer, Bad, WC und teilweise Küche sind mit hochwertigen Terrakotta- Fliesen - Böden ausgestattet.

Alle Leitungen wurden nach dem letzten technischen Stand hergestellt und überprüft

Dieser Standort bietet nicht nur zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten sondern auch eine Versorgung mit den wichtigsten Dienstleistungen, Apotheken, Ärzten, Rechtsanwälten, etc... öffentliche Verkehrsmittel, wie U-Bahn, Bus, Straßenbahn, City-Liner sind ebenfalls in wenigen Minuten zu Fuß erreichbar.

Sehr gute Lage zeichnet sich aus, u.a. durch: malerisches Flair mit vielen Bäumen, Gourmet-Gastronomie, Börseplatz etc... die eine gewisse Gemütlichkeit ausstrahlen und dadurch diese außerordentliche Standortqualität ergänzen!

Bitte, bedenken Sie, dass nur eine ausführliche Innen- und Außenbesichtigung Ihnen einen umfassenden Eindruck zu unserem Angebot vermitteln kann....

Besichtigungen sind **AB 15.JUNI möglich**, mit vorherigen Terminvereinbarung mit Frau Katharina Stöger unter der Tel.Nr.: +43 664 3009595.

Alle unsere Angaben sind ohne Gewähr und beruhen ausschließlich auf Informationen des Verkäufers/Eigentümers. Diesbezüglich übernehmen wir keine Haftung und keine Gewähr für die Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität dieser Angaben. Es besteht kein Nahverhältnis zum Abgeber. Weiters wird festgehalten, dass die FA: ANKER-IMMOBILIEN, aufgrund des bestehenden Geschäftsgebrauches als Doppelmakler tätig ist. Der Anspruch auf das Makler-Vermittlungs- Honorar entsteht bei Willensübereinkunft. Eine Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet!

„Auf Grund der neuen EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz bitten wir um Ihr Verständnis, dass wir Ihnen seit 13. Juni 2014 die Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zusenden können. Bevor Sie die Unterlagen zugesendet bekommen, erhalten Sie eine Mail in der Sie diese beiden Punkte bestätigen müssen. Vielen Dank für Ihr Vertrauen!“

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 <250m

Apotheke <250m
Klinik <250m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <500m
Universität <250m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap