

Stilvolle 6-Zimmer-Wohnung mit Balkon in bester Lage in 1040 Wien!



Objektnummer: 6274/270

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,96 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.500,00 €
Kaltmiete (netto)	2.272,73 €
Kaltmiete	2.272,73 €
USt.:	227,27 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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















































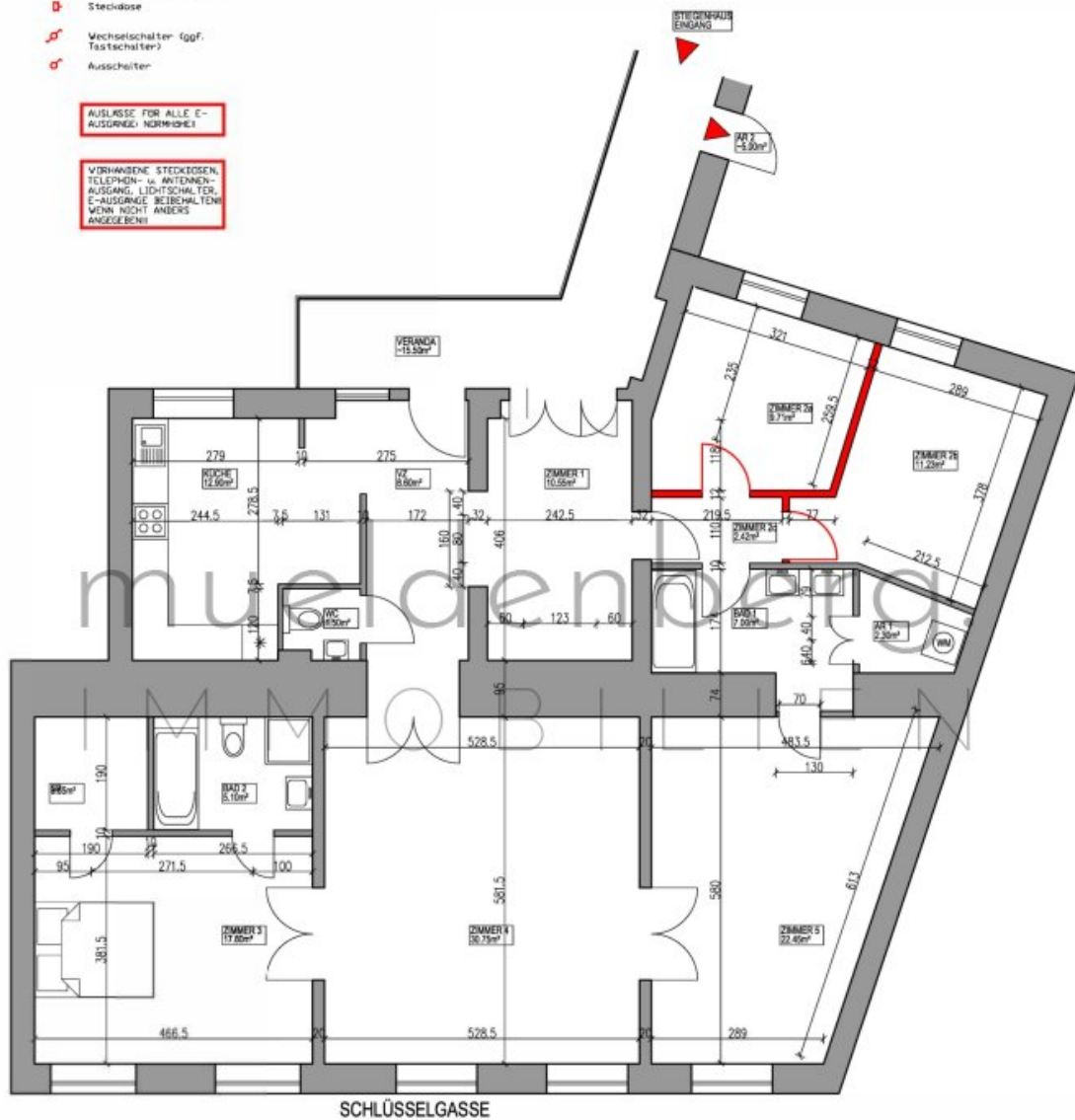


LEGENDE:

- ⊗ Wandleuchte
- ⊙ Beckenleuchte (wenn nicht anders angegeben MITTIG)
- ⊞ Steckdose
- ↔ Wechselschalter (ggf. Tastschalter)
- ⊞ Ausschalter

AUSLIESE FÜR ALLE E-AUSGÄNGE NORMHÖHE!

VORHANDENE STECKDOSEN, TELEFON- u. ANTENNEN-AUSGANG, LICHTSCHALTER, E-AUSGÄNGE BEIHALTEN! WENN NICHT ANDERS ANGEZEIGT!



PROJEKT			PROJEKT	
NACH	DATUM	PROJEKT	PROJEKT	PROJEKT
			PROJEKT	PROJEKT
			PROJEKT	PROJEKT
			PROJEKT	PROJEKT
			PROJEKT	PROJEKT
			PROJEKT	PROJEKT
			PROJEKT	PROJEKT
			PROJEKT	PROJEKT
			PROJEKT	PROJEKT

KOTEN PROFILI NATURMASSE NERVEN!

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien! Diese beeindruckende Etagenwohnung in der begehrten Lage des 4. Bezirks bietet Ihnen nicht nur großzügigen Wohnraum, sondern auch den perfekten Rückzugsort für die ganze Familie oder eine stilvolle Wohlfühloase für Paare und Singles.

Mit einer Fläche von 150,96 m² erstreckt sich diese lichtdurchflutete Wohnung über die 3. Etage und besticht durch ihre durchdachte Raumaufteilung. Sechs großzügige Zimmer warten darauf, von Ihnen individuell gestaltet zu werden. Ob als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer – hier finden Sie ausreichend Platz für Ihre persönlichen Bedürfnisse.

Ein besonderes Highlight der Wohnung ist der einladende Balkon, der in den wärmeren Monaten zum Entspannen einlädt. Die beiden modernen Bäder, ausgestattet mit einer Badewanne, eines mit Dusche und WC sorgen für zusätzlichen Komfort und ermöglichen es Ihnen, den Alltag stressfrei zu gestalten. Ein weiteres Gäste WC rundet das Angebot ab.

Die gepflegte Ausstattung umfasst Fliesen in den Nassbereichen sowie warmes Parkett in den Wohnräumen, das eine behagliche Atmosphäre schafft. Die offene Wohnküche, ausgestattet mit einer hochwertigen Einbauküche, ist der perfekte Ort für gesellige Kochabende mit Freunden und Familie. Hier wird Kochen zum Erlebnis!

Die Wohnung wird über eine effiziente Etagenheizung mit Gas beheizt, was für ein angenehmes Raumklima sorgt. Zudem profitieren Sie von einem modernen Personenaufzug, der Ihnen den Zugang zu Ihrer neuen Wohnung erleichtert.

Die Lage in 1040 Wien ist unschlagbar! Sie befinden sich in unmittelbarer Nähe zu zahlreichen Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und öffentlichen Verkehrsanbindungen. Die hervorragende Anbindung an das Wiener Verkehrsnetz macht es Ihnen leicht, die Stadt in all ihren Facetten zu entdecken.

Für nur 2.500,00 € monatlich können Sie sich diesen Wohnraum in einer der lebhaftesten und kulturell reichsten Städte Europas erfüllen. Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin – Ihr neues Zuhause wartet bereits auf Sie!

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen

Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.