

**Klassische, lichtdurchflutete Altbauwohnung Nähe
Theresianum!**



Objektnummer: 1204816

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	131,50 m²
Zimmer:	4
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.267,46 €
Kaltmiete (netto)	1.841,00 €
Kaltmiete	2.061,33 €
Betriebskosten:	193,44 €
USt.:	206,13 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



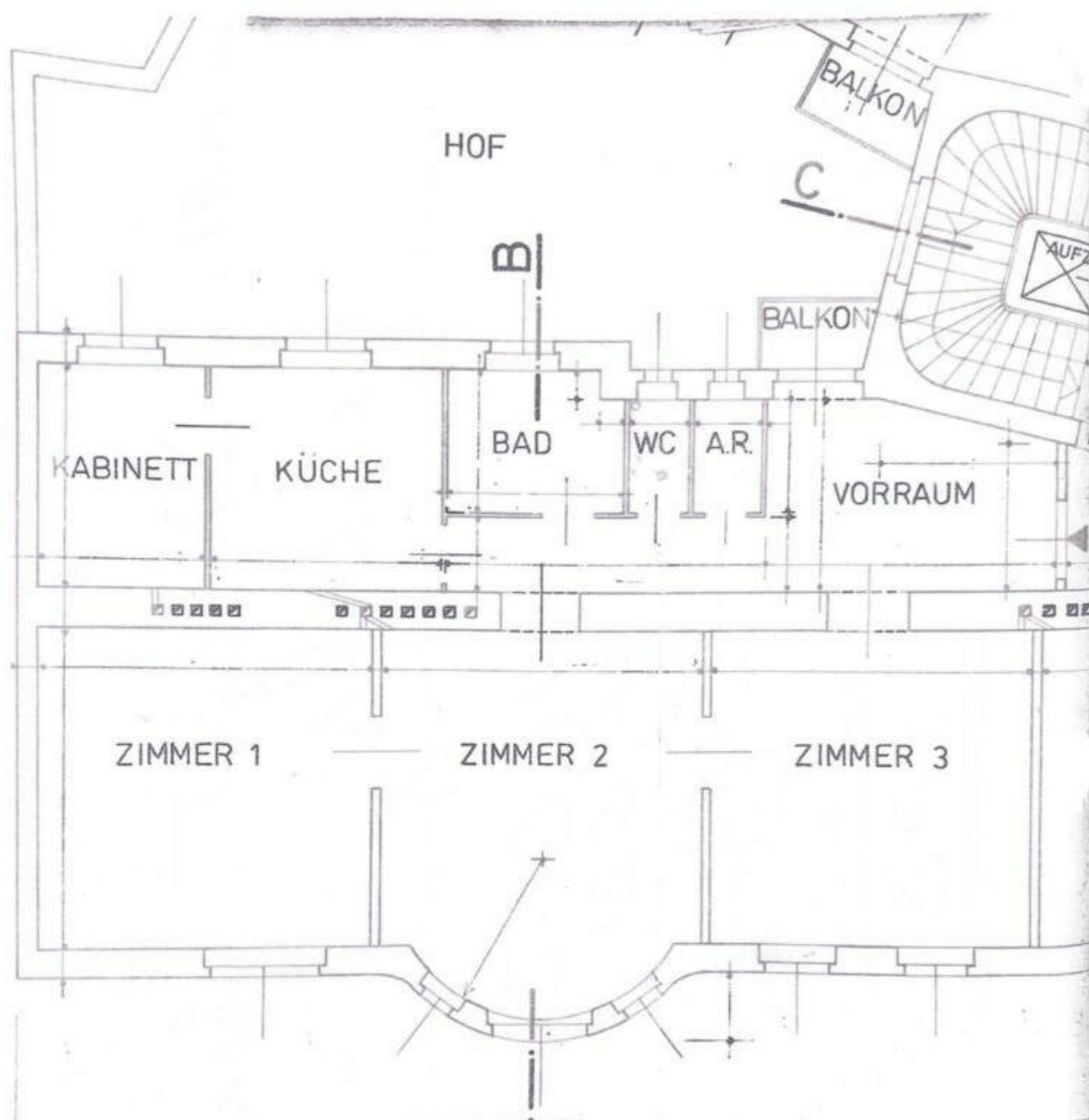
Grazia Belmar

Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2
1040 Wien

T 0699/10808182
H 0699/10808182
F +43 1 96 18 101







Objektbeschreibung

Klassische, lichtdurchflutete Altbauwohnung Nähe Theresianum!

Vermietet wird eine sehr helle 130 m² Mietwohnung in einem eleganten Stilaltbau Nähe Theresianum. Die Wohnung wurde vor 3 Jahren komplett neu saniert und besticht durch einen schönen Grundriss und die gute Wohnlage. Durch die unmittelbare Nähe zur Wiedner Hauptstraße und Favoritenstraße verfügt die Wohnung über eine ausgezeichnete Infrastruktur und Verkehrsanbindung. Die U-Bahn Taubstummengasse befindet sich in unmittelbarer Nähe, die Innenstadt ist in wenigen Minuten erreichbar.

Raumaufteilung:

- großzügiges Vorzimmer
- 3 große, lichtdurchflutete Zimmer, eines davon mit einem sehr hübschen Erker
- 1 hofseitiges Kabinett
- 1 hochwertig ausgestattete Küche mit Frühstücksplatz
- 1 elegant verfliesenes Badezimmer mit Badewanne
- 1 Toilette mit Handwaschbecken
- Klopfbalkon

Ausstattung:

- Flügeltüren
- hochwertige Parkettböden
- Gastagenheizung

Lage & Umfeld:

Die Wiener Innenstadt ist zu Fuß erreichbar, in wenigen Gehminuten erreichen Sie alle notwendigen Nahversorger.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

U-Bahnlinie U1

Straßenbahnlinie 62,1, Badner Bahn

Autobus 13A

Für einen Besichtigungstermin oder Fragen steht Ihnen Frau Belmar +43 699 10 80 81 82 oder **Herr Mag.Weiss +43 650 22 85 695, weiss@belmar.at**, gerne zur Verfügung.

Wir möchten darauf hinweisen, dass Belmar Immobilien als Doppelmakler tätig ist. Sämtliche angegebenen Informationen basieren auf Daten, die uns von der Abgeberseite zur Verfügung gestellt wurden. Die Firma Belmar Immobilien kann die Richtigkeit dieser Angaben nicht gewährleisten und daher keinerlei Haftung dafür übernehmen.

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.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

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