Lichtdurchflutete Maisonette mit 2 Terrassen Nähe Staatsoper!

Objektnummer: 1201000201

Eine Immobilie von Ticon Immobilienservice

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	179,74 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	D 111,60 kWh / m² * a
Gesamtmiete	4.807,16 €
Kaltmiete (netto)	3.716,12 €
Kaltmiete	4.124,57 €
Betriebskosten:	300,38 €
Heizkosten:	225,11 €
USt.:	457,48 €

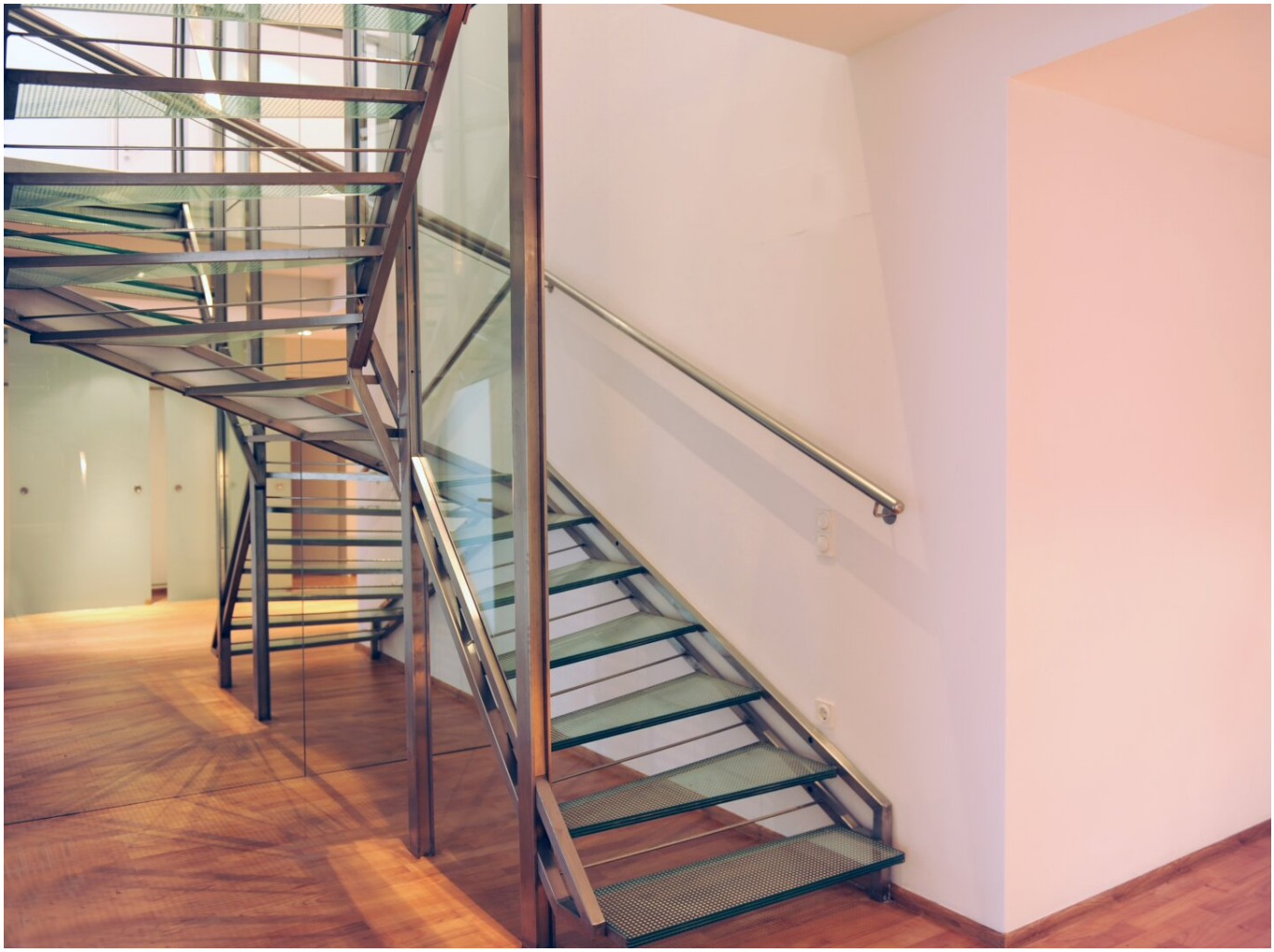
Provisionsangabe:

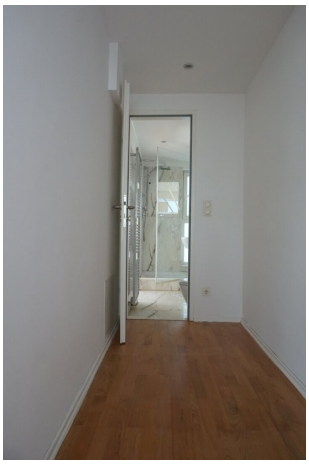
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

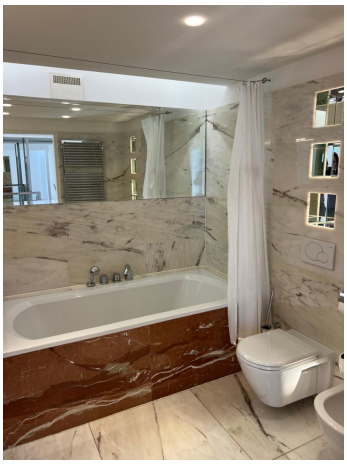
Ihr Ansprechpartner

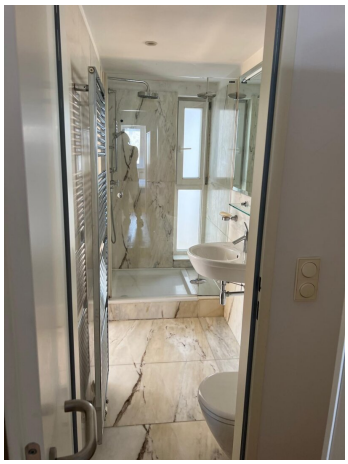
Grazia Belmar

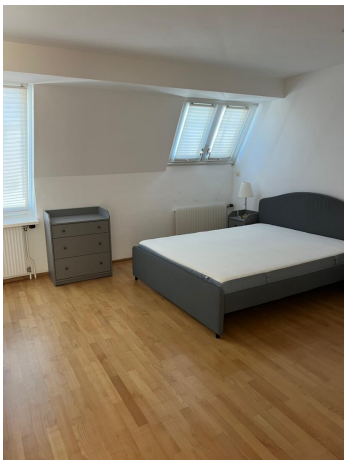
Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2



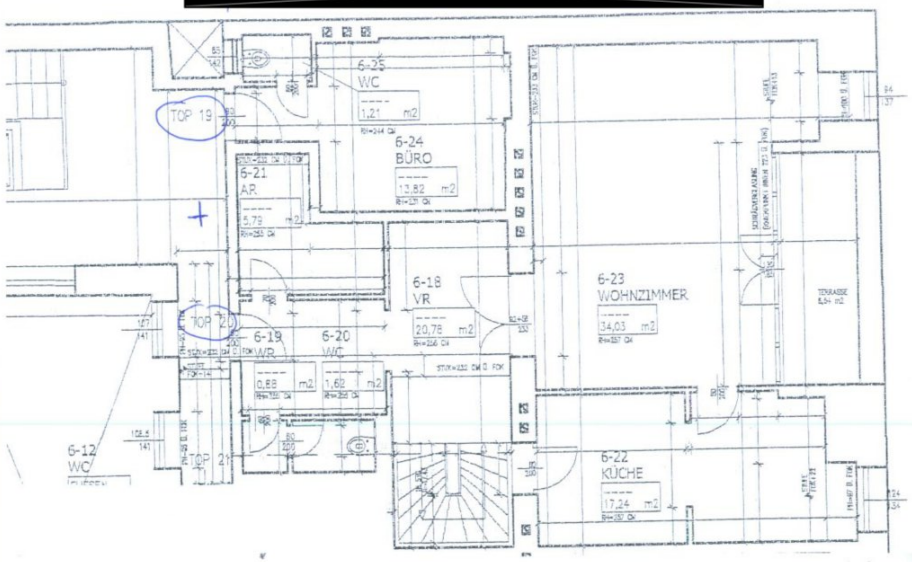




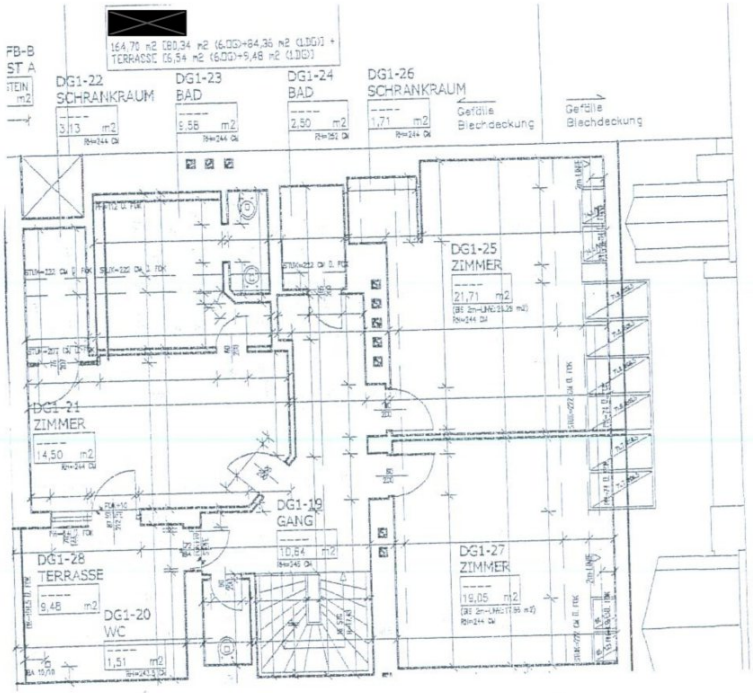




[redacted]



[redacted]



Objektbeschreibung

Lichtdurchflutete Maisonette mit 2 Terrassen Nähe Staatsoper!

Zur langfristigen Vermietung gelangt eine elegante ca.180 m² Wohnung mit 2 Terrassen in einem wunderschönen Stilaltbau im Herzen der Wiener Innenstadt. Die Wohnung ist perfekt angelegt, durch die unmittelbare Nähe **zur Kärntnerstraße, Staatsoper und Graben verfügt diese geschmackvolle Wohnung über eine einzigartige Lage und Infrastruktur.**

Raumaufteilung:

1.Ebene:

großzügiger Eingangsbereich

lichtdurchfluteter Wohn-Essalon mit offener Küche

direkter Ausgang auf eine Terrasse

Wirtschaftsraum

Gästetoilette mit Handwaschbecken

2.Ebene:

Masterbedroom mit en suite Badezimmer mit WC

und Ausgang auf die 2.Terrasse

2 weitere Schlafzimmer

2.Bad mit Badewanne, Bidet und WC

Ausstattung:

komplett möbliere Wohnküche

elegant verflieste Bäder

Zentralheizung

Parkettböden

Klimaanlage

Für Fragen und Terminvereinbarungen steht Ihnen Frau Belmar +43 699 10808182 **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.

der Energieausweis wurde vom Eigentümer angefordert und wird nachgereicht.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap