

RARITÄT: 2 ZIMMER - BALKONWOHNUNG IM WUNDERSCHÖNEN STILALTBAU



Vorzimmer

Objektnummer: 4591

Eine Immobilie von RT Immobilien Mag.Buchwieser & Toth GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	79,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,20 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,16
Gesamtmiete	2.326,28 €
Kaltmiete (netto)	1.808,00 €
Kaltmiete	2.114,80 €
Betriebskosten:	245,90 €
USt.:	211,48 €
Provisionsangabe:	

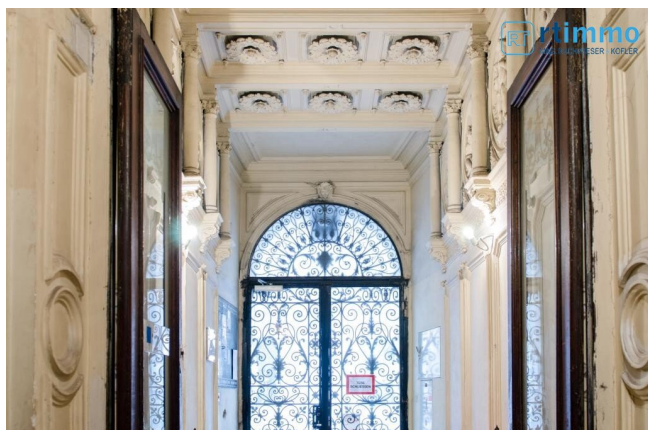
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

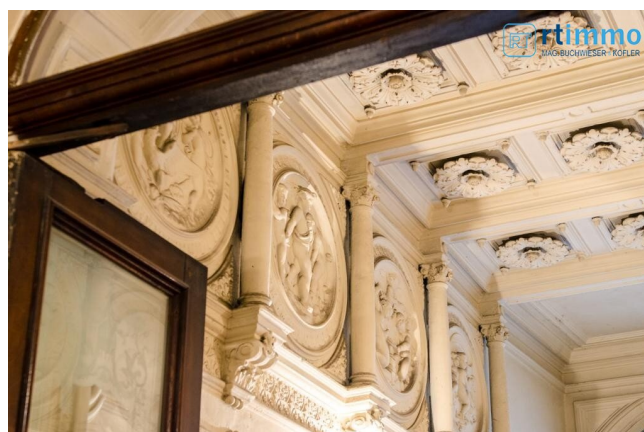
Ihr Ansprechpartner



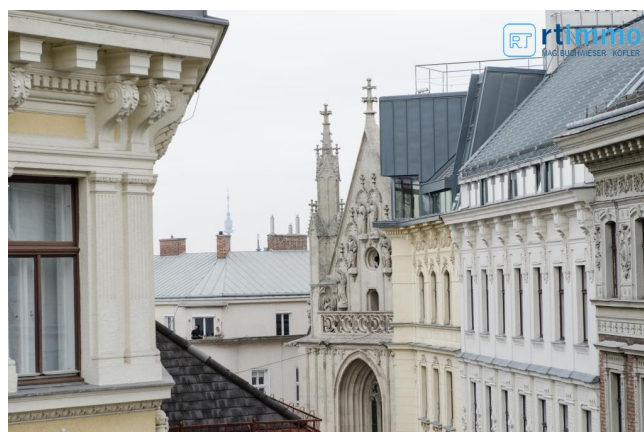
Oleg Gumeniuk

RT Immobilien Mag. Buchwieser & Kofler GmbH











3.

Objektbeschreibung

Genießen Sie diese außergewöhnlich schöne, sehr helle 2-Zimmer-Altbauwohnung, in der sich alte und moderne Stilelemente mischen und eine sehr angenehme Wohnatmosphäre bilden. Genießen Sie den Balkon, den Sie direkt vom Schlafzimmer aus begehen können. Die Wohnung befindet sich in einem denkmalgeschützten Haus mit außergewöhnlich beeindruckenden Stilelementen. Durch den Eingang der Wohnung, eingefasst durch eine imposante Holzvertäfelung, kommt man in einen geräumigen Vorraum, von dem Sie einerseits sowohl in die geräumige Wohnküche, als das Eckschlafzimmer gelangen. Auch das sehr geräumige Badezimmer ist separat vom Vorraum aus zu begehen. Von der Wohnküche können Sie auch direkt in das Schlafzimmer gelangen. In dem denkmalgeschütztem Haus und in der Wohnung finden Sie wunderschöne Stildetails, die das Gesamtensemble prächtig wirken lassen.

LAGE/ INFRASTRUKTUR

Das Haus liegt am Eck zur Wipplingerasse. "Am Hof" sind Sie fußläufig in 2 Minuten, Stephansplatz und Schottentor ca. 15 min fußläufig leicht erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG

Vorraum, Wohnküche, 1 Eckschlafzimmer, Garderobe, geräumiges Wannenbad, WC

AUSSTATTUNG

Parketten, geräumiges Wannebad, vollausgestattete Küche, diverse Stilelemente, Terrasse

KOSTEN

einmalige Kosten

7.500,00 Euro Kautio

240 Euro Serviceentgelt der Hausverwaltung

laufende Kosten

Euro 2.326,28 Miete inkl. Betriebskosten

Heizkosten, Strom und Warmwasser nach Verbrauch

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

BITTE HABEN SIE DAFÜR VERSTÄNDNIS, DASS WIR NUR VOLLSTÄNDIG AUSGEFÜLLTE ANFRAGEN (NAME, PLZ, ANSCHRIFT, TEL.NR.) BEARBEITEN KÖNNEN!

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 <1.500m

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