

Traumhafte 2-Zimmer-Altbauwohnung in super zentraler Innenstadtlage



Objektnummer: 17141

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	77,84 m ²
Nutzfläche:	77,84 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 87,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	1.964,51 €
Kaltmiete (netto)	1.556,94 €
Kaltmiete	1.785,92 €
Betriebskosten:	116,83 €
USt.:	178,59 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Stefan Luschmig

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75











Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese herrliche Altbauwohnung direkt im Herzen des 1. Bezirks beim Lugeck.

Wohnung:

Die Wohnung befindet sich in absoluter Top-Innenstadtlage!

Sie ist mit hochwertigen Parkettböden und einer halboffenen Wohnküche ausgestattet.

Das Badezimmer ist zum Schlafzimmer hin geöffnet und großzügig ausgeführt.

Das WC ist vom Vorraum aus begehbar.

Haus:

Das Gebäude ist in sehr gutem Top-Zustand und bietet vom Eingang bis zur Wohnungstür eine Traumambiente

Eine großzügiger Glas-Personenlift bringt Sie bequem zur Wohnung!

Lage:

Das Gebäude liegt im Herzen des 1. Bezirks direkt beim Lugeck.

Sowohl die U-Bahn-Station "Stephansplatz", als auch "Schwedenplatz" liegen nur wenige Minuten entfernt.

Die gesamte innerstädtische Infrastruktur steht Ihnen zur Verfügung - BESSER GEHT ES NICHT!!!

Verpassen Sie nicht die Chance auf diese Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!!

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

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