

**162 m² LUXURIÖSER ALTBAU -- GENERALSANIERT --
NEBEN GRABEN -- UNBEFRISTET!**



Objektnummer: 4832/1475

Eine Immobilie von Kern Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Bräunerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Wohnfläche:	162,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 82,30 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.642,64 €
Kaltmiete (netto)	2.900,00 €
Kaltmiete	3.256,33 €
Betriebskosten:	356,33 €
Heizkosten:	55,16 €
USt.:	331,15 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Robert W. Pabisch

S+R KERN Immobilien GmbH
Karolinengasse 28/41











Objektbeschreibung

Diese eindrucksvolle 4-Zimmer-Wohnung ist komplett neu und hochwertig saniert worden, und verbindet Altbaucharme mit modernen Wohnelementen.

Sie liegt im 3. Lift-Stock eines altherwürdigen Wohnhauses in Top-Lage in der Bräunerstraße, nur einen Steinwurf vom Graben entfernt.

Vom Eingangsbereich (ca. 14 m²) mit WC und Abstellraum gelangt man in die großzügige Küche (ca. 19 m²), sowie zum Wohnzimmer (ca. 43 m²) und 3 weiteren Räumen (ca. 28m²/13,50 m²/13,20 m²).

Die EWE-Einbauküche ist top-modern und mit hochwertigen Geräten komplett ausgestattet.

Hinter der Küche liegen noch ein Zimmer (ca. 11 m²) und ein Schrankraum (ca. 8 m²).

Weiters gibt es 2 Bäder mit Top-Ausstattung (Dusche, Wanne, WC, Doppelwaschbecken, Waschküche).

Insgesamt findet man:

- 4 Zimmer
- 2 Bäder
- 3 WC

Die Wohnung eignet sich ideal als City-Wohnung für Wien-Liebhaber - Haupt- oder Zweit-Wohnsitz.

Sie wird UNBEFRISTET vermietet!

Bei Interesse freuen wir uns auf Ihre Anfrage!

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