

Herrschaftliche Luxusaltbauwohnung nahe Stephansplatz zum Sofortbezug (!)



Objektnummer: 1225

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	200,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	2,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 100,63 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,00
Gesamtmiete	4.532,97 €
Kaltmiete (netto)	3.566,00 €
Kaltmiete	4.120,88 €
Betriebskosten:	469,20 €
USt.:	412,09 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

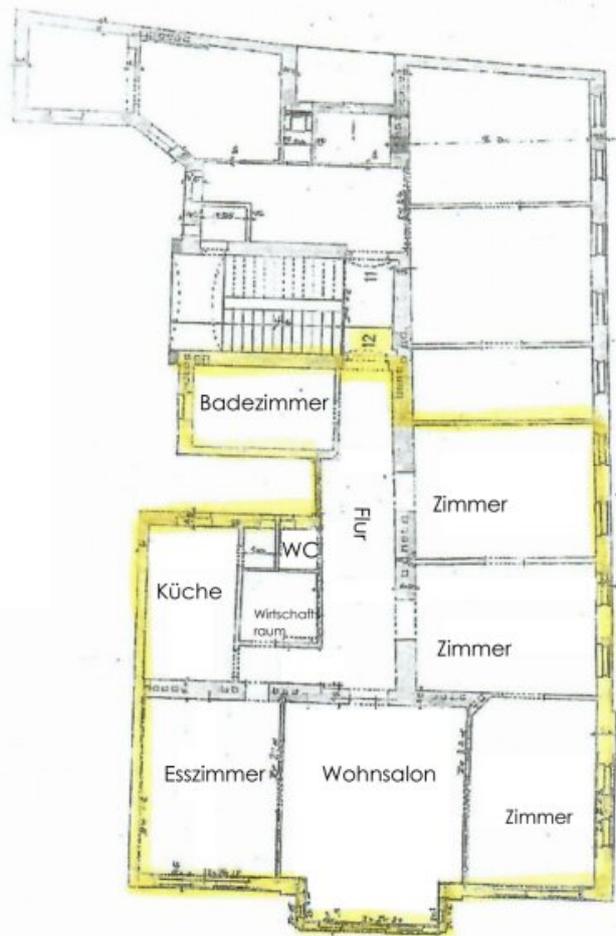
Matthias Schiffer Immobilienreuehand GmbH
Wächtergasse 1/M/11
1010 Wien







4. STOCK



Objektbeschreibung

Sie suchen eine herrschaftliche, luxuriöse Altbauwohnung direkt im Herzen von Wien?

Dann wird Sie diese besondere Wohnung **in unmittelbarer Nähe zum Stephansdom** begeistern.

Die **200m² große 5-Zimmerwohnung** bietet Ihnen Wohnkomfort auf höchstem Niveau und liegt im **4. Liftstock** eines **prächtigen Wiener Stadthauses** im 1. Wiener Gemeindebezirk.

Aufgrund der absolut **zentralen Lage** verfügt die **repräsentative Wohnung** über die **hervorragende Infrastruktur der Inneren Stadt**, sowie über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**.

Die **traumhaft schöne Wohnung** ist generalsaniert und steht **ab sofort** als **Erstbezug** zur Verfügung.

Hohe Räume, gepflegte Parkettböden und Stuck, sowie das **großzügige neue Badezimmer** geben dieser herrschaftlichen Altbauwohnung ihr **besonderes Flair**.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- großzügiges Vorzimmer
- Badezimmer mit 2 Doppelwaschtisch, 1 Dusche, 1 Badewanne, Handtuchwärmer, sowie 1 WC
- Gäste-WC
- Wohnsalon mit prächtigem Kachelofen
- Zimmer (Esszimmer)
- Zimmer (Bibliothek oder Arbeitszimmer)
- Zimmer (Schlafzimmer)

- Zimmer (Schlafzimmer) mit Klimaanlage
- großzügige Wohnküche möbliert
- Wirtschaftsraum

Die Wohnung wird durch ein Kellerabteil ergänzt.

Die Versorgung mit Heizung und Warmwasser erfolgt über eine neue **Gasetagenheizungsanlage**.

Die Wohnung wird **befristet auf 5 Jahre** vermietet und steht **ab sofort zur Verfügung**.

Optional ist ein Ankauf dieser wunderbaren Altbauwohnung mit Flair und Charakter möglich. Fordern Sie bei Interesse unser Verkaufsexposé an.

Wir sehen Ihrer geschätzten Kontaktaufnahme mit Interesse entgegen und freuen uns Ihnen diese besondere Wohnung persönlich präsentieren zu dürfen.

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 <1.000m

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