

Lichtdurchflutete Maisonette mit 2 Terrassen Nähe Staatsoper!



Objektnummer: 1201281

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:	3
WC:	3
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.

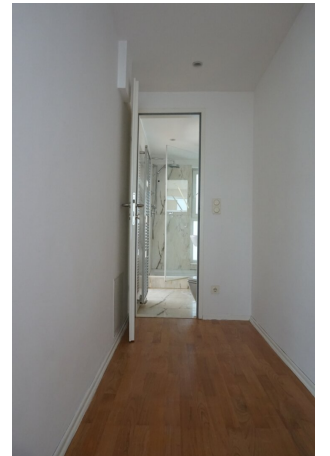
Ihr Ansprechpartner



Grazia Belmar

Ticon Immobilienservice
Phorusgasse 2

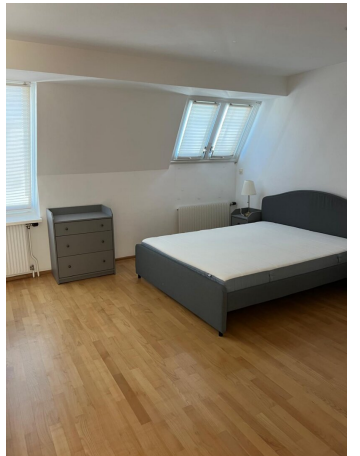




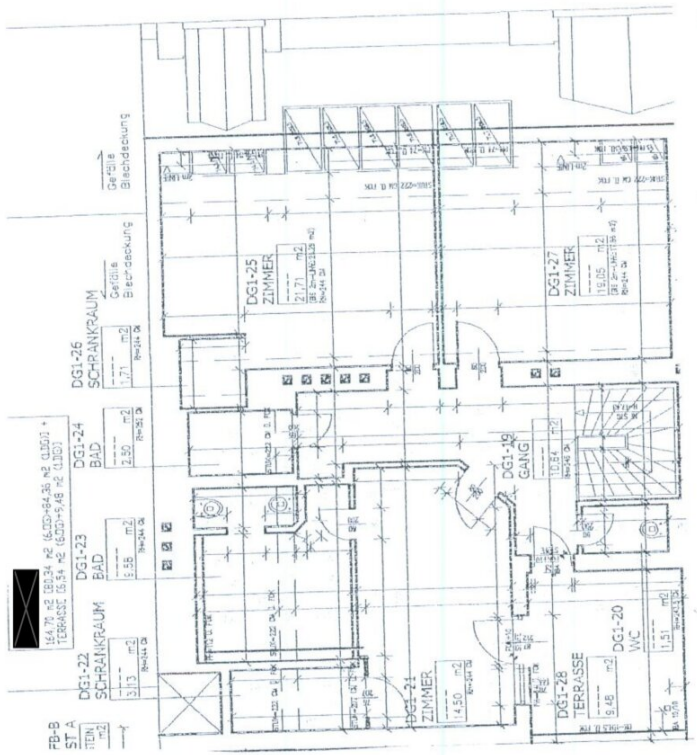
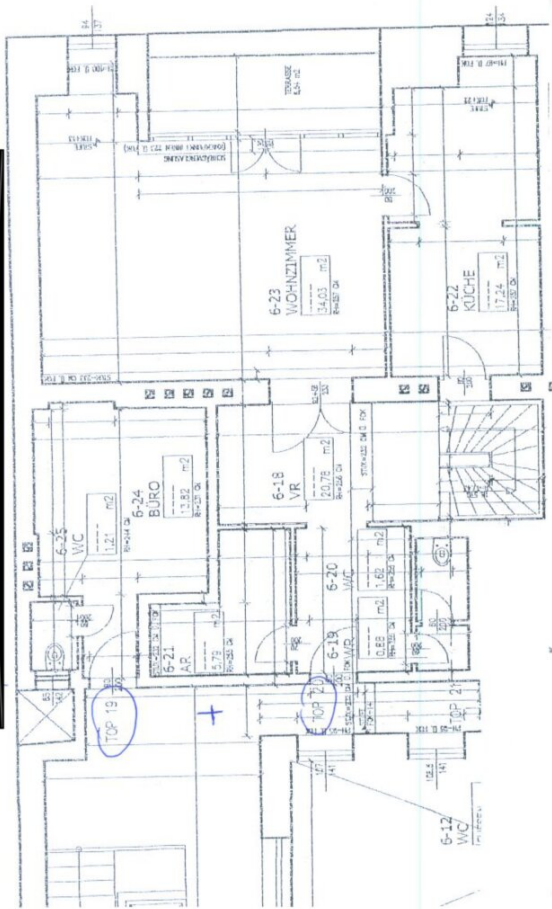












Objektbeschreibung

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

Schlafzimmer mit eigenem Eingang

Gästetoilette mit Handwaschbecken

2.Ebene:

Masterbedroom mit en suite Badezimmer mit WC

2. uneinsehbare **Terrasse**

1 weiteres Schlafzimmer

2.Bad mit Badewanne, Bidet und WC

Ausstattung:

komplett möblierte 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 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