

**Unbefristete Rarität: Elegante Wohnung in
wunderschönem Barockhaus (Naglergasse)**



Objektnummer: 5998/579

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	75,80 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	2.149,74 €
Kaltmiete (netto)	1.642,00 €
Kaltmiete	1.954,31 €
Betriebskosten:	312,31 €
USt.:	195,43 €

Ihr Ansprechpartner

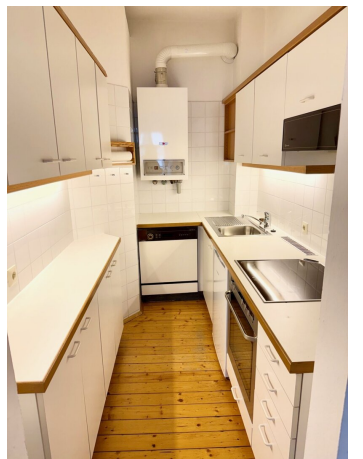


GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

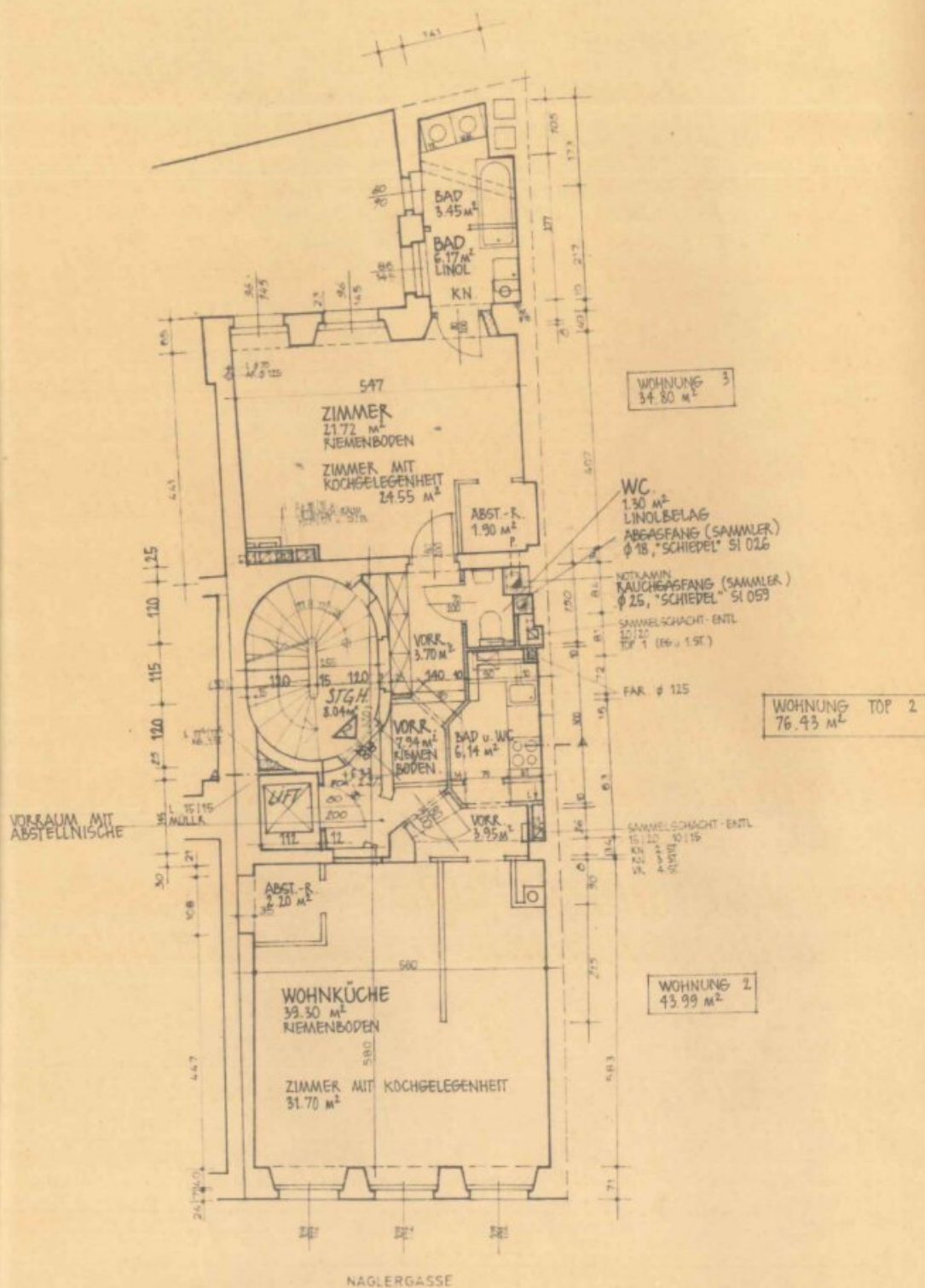
T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









2. STOCK

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine ca.76m² große 2 Zimmerwohnung im 2.Liftstock eines wunderschönen kleinen Barockhauses.

Mit dem Aufzug gelangt man direkt in die Wohnung.

- +zentraler Vorraum mit Platz für Schränke
- +Großes Wohnesszimmer mit Küchennische (ca.39m²)
- +großzügiges hofseitiges Schlafzimmer (ca.22m²)
- +Badezimmer mit Badewanne, Waschmaschinenanschluß und Fenstern
- +Toilette mit Waschbecken
- +Kellerabteil

Bestlage im Herzen des 1. Bezirkes

Diese Wohnung liegt in der gefragtesten und nobelsten Gegend im ersten Bezirk zwischen Graben und goldenen Quartier.

Öffentliche Anbindung: U1, U3 und die Buslinie 1 befinden sich in unmittelbarer Nähe

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <500m

Apotheke <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

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