

**Bestlage Hamerlingplatz! 6-Zimmer-Stilaltbau-Apartment
mit herrlicher West-Loggia und optionalem
Tiefgaragenplatz in Grünruhelage**



Objektnummer: 3836

Eine Immobilie von Gottlieb Properties Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Baujahr:	1860
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	157,74 m ²
Nutzfläche:	183,62 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 99,46 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.294,40 €
Kaltmiete (netto)	2.616,32 €
Kaltmiete	2.994,91 €
Betriebskosten:	342,01 €
USt.:	299,49 €
Infos zu Preis:	

Ein Tiefgaragenplatz kann optional um € 119,53 plus 20% USt. p.M. angemietet werden.

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner





GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES







GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB



GOTTLIEB



GOTTLIEB
PROPERTIES



GOTTLIEB
PROPERTIES

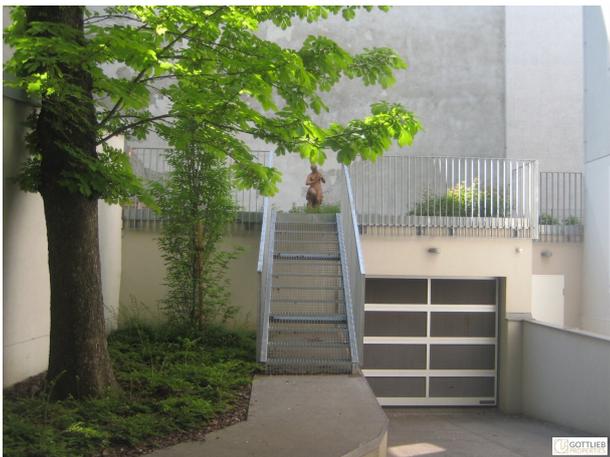
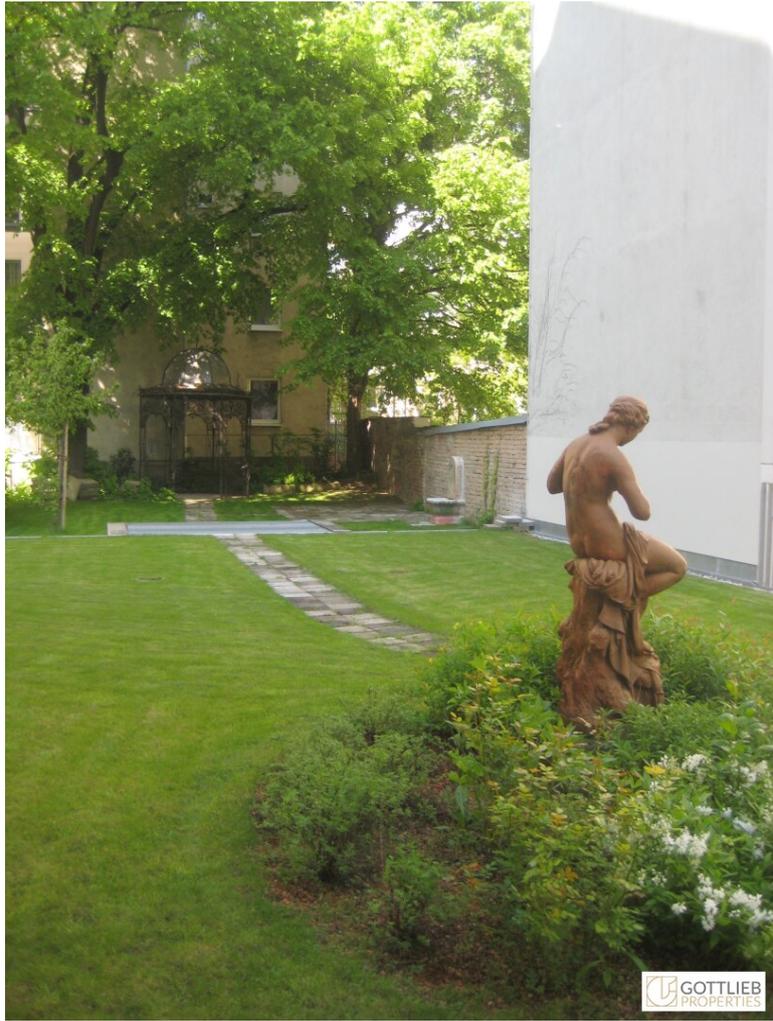


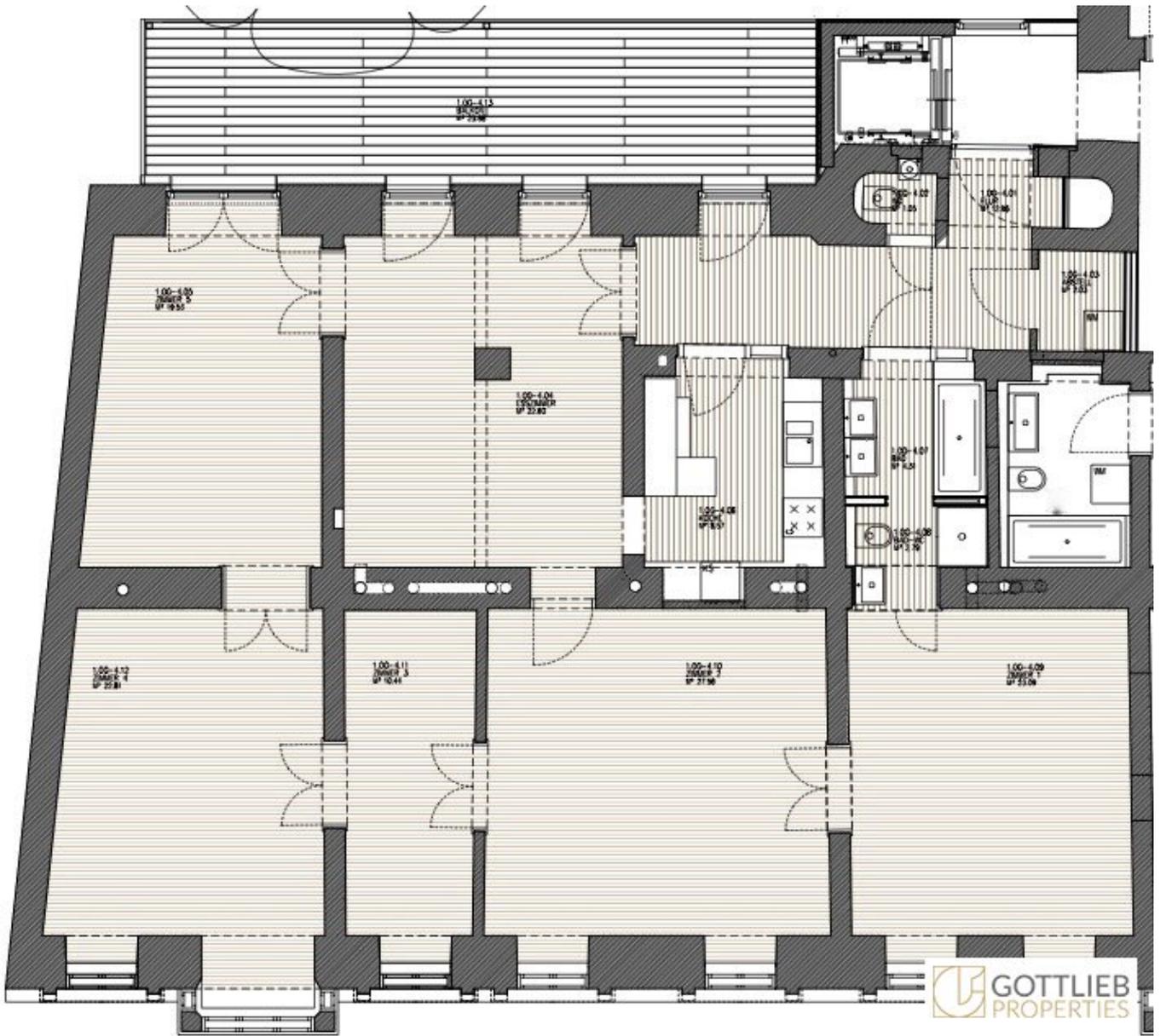
GOTTLIEB
PROPERTIES

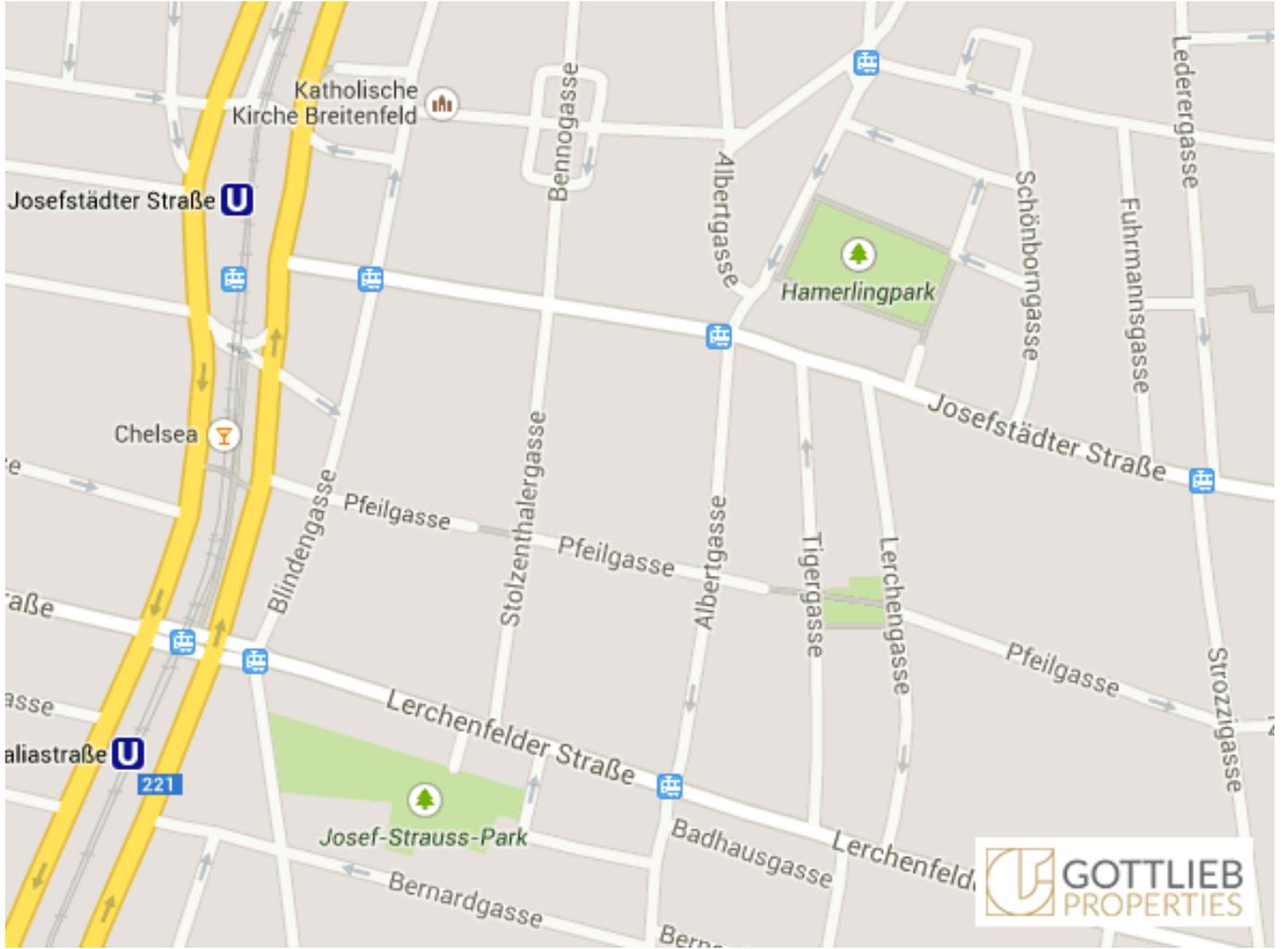












Objektbeschreibung

In einem repräsentativen Gründerzeithaus mit strukturierter Fassade des Jahres 1860 kommt eine umfassend sanierte Stilaltbauwohnung mit einzigartiger Westloggia zur Vermietung. Das gesamte Gebäude wurde mit viel Liebe zum Detail aufwendig saniert und die Wohnung hervorragend ausgestattet.

- + 1. Liftstock - Beletage
- + Grünruhelage
- + ca. 158 m2 Wohnfläche
- + ca. 26 m2 westseitige Loggia
- + ein Tiefgaragenplatz kann optional um € 119,53 plus 20% USt. p.M. angemietet werden.**
- + Flur
- + maßgefertigte Einbauküche
- + Wohnzimmer mit Essbereich
- + bis zu fünf Schlafzimmer
- + geräumiges Wannenbad mit Doppelwaschbecken
- + Duschbad mit Waschbecken und Toilette
- + Abstellraum
- + separate Toilette

Ausstattung

- + Flügeltüren mit aufwendigen Glasornamenten
- + hochwertige Parkettböden

- + komplett ausgestattete Küche mit Geräten von Bosch und Junkers
- + Fußbodenheizung in den Nassräumen
- + Sicherheitstüre
- + Alarmanlage
- + Wandsafe
- + ein Tiefgaragenplatz kann optional um € 119,53 plus 20% USt. p.M. angemietet werden.**

Verkehrsanbindung

- + U-Bahn-Linie U6
- + Straßenbahn-Linien 2, 5, 32 und 46
- + Autobus-Linie 13A

Die Wiener Innenstadt ist innerhalb von 15 Minuten auch fußläufig erreichbar.

Lage und Infrastruktur

Der achte Wiener Gemeindebezirk "Josefstadt" zählt zu den bevorzugten Wohngegenden Wiens. In unmittelbarer fußläufiger Nähe befinden sich sämtliche Geschäfte des täglichen Bedarfs, herrliche Kaffeehäuser sowie diverse Szene-Lokale und gemütliche Restaurants. Das Theater in der Josefstadt befindet sich in nur zehn Gehminuten Entfernung. Die Nähe des kleinsten Wiener Gemeindebezirks zur Wiener Innenstadt und die architektonische Struktur der aus den im 18., 19. und frühen 20. Jahrhundert erbauten Zinshäusern bieten hierbei eine besondere Atmosphäre.

Die ausgesprochen gute Lage nahe der Josefstädter Straße und dem Hamerlingpark besticht nicht nur durch eine hervorragende Infrastruktur, sondern auch durch eine ideale Verkehrsanbindung.

Als Grünflächen und Naherholungsgebiete bieten sich der Hamerlingpark, der Schönbornpark sowie der Kinderspielplatz im Tigerpark in fußläufiger Entfernung zum Verweilen an.

Sonstiges

Wir ersuchen um Verständnis, dass wir aufgrund unserer Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständigen Kontaktdaten (Name, Adresse, Mobilnummer, Email) bearbeiten können.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap