

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



Objektnummer: 5998/587

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
Heizwärmebedarf:	C 53,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	1.999,00 €
Kaltmiete (netto)	1.505,12 €
Kaltmiete	1.817,27 €
Betriebskosten:	240,17 €
USt.:	181,73 €

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

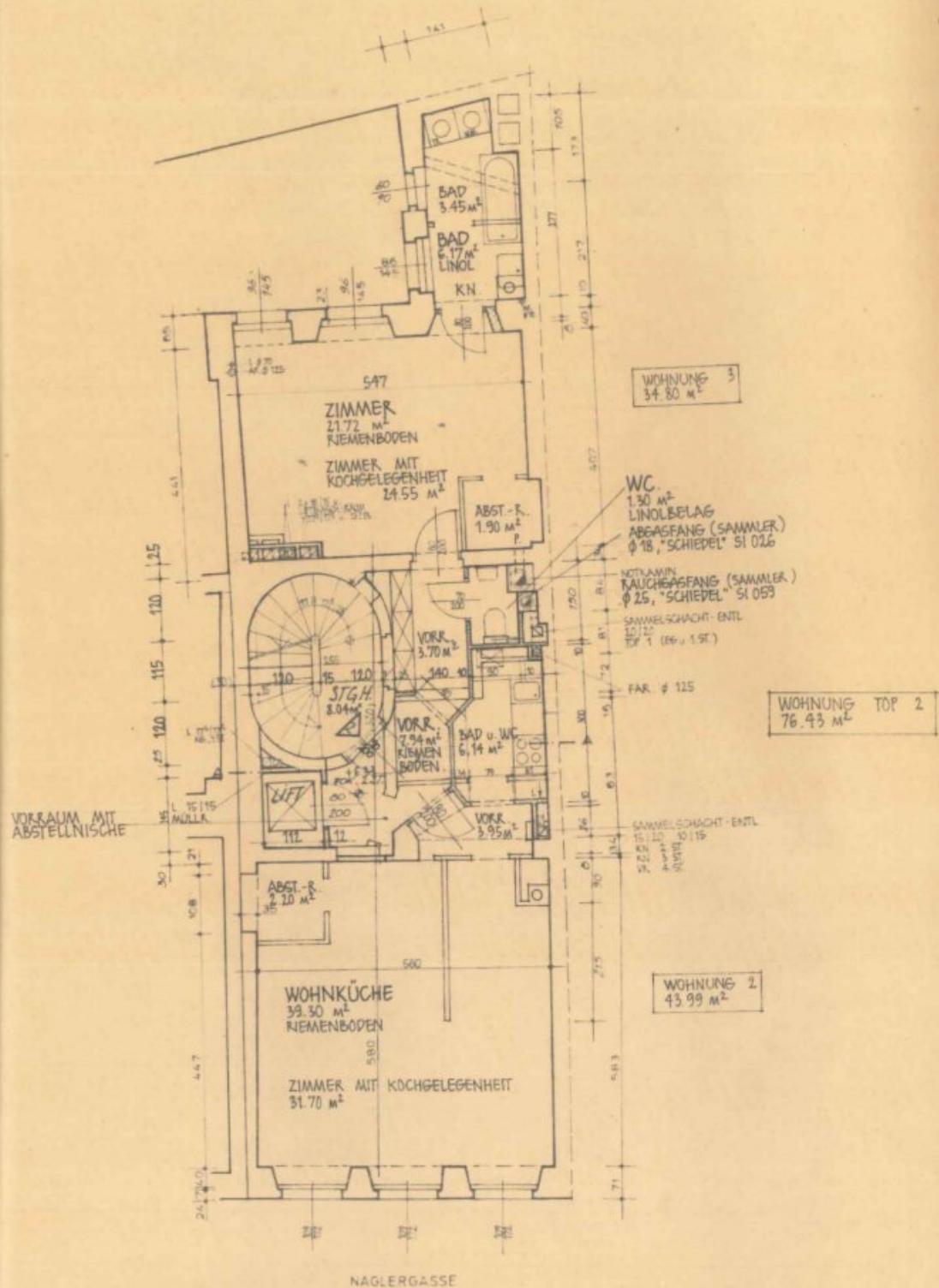
T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur









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 Vorräum mit Platz für Schränke
- Großes Wohnesszimmer mit Küchennische (ca.39m²)
- großzügiges hofseitiges Schlafzimmer (ca.22m)
- 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

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