PREISHIT UNBEFRISTETE, TOPSANIERTE, helle Altbauwohnung, auch für größere WG geeignet, in zentraler Lage des 8. Bezirks mit erstklassiger Verkehrsanbindung



Objektnummer: 5666/1159

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art: Wohnung Land: Österreich

PLZ/Ort: 1080 Wien, Josefstadt

Zustand: Modernisiert

Alter: Altbau
Nutzfläche: 191,72 m²

Zimmer: 6
Bäder: 1
WC: 1

Heizwärmebedarf: D 122,40 kWh / m² * a

Gesamtenergieeffizienzfaktor:D 2,18Gesamtmiete2.999,06 €Kaltmiete (netto)2.065,00 €Kaltmiete2.726,42 €Betriebskosten:593,00 €USt.:272,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Polster

Realis Consulting GmbH Wiesingerstraße 8/22 1010 Wien

H +43 664 283 76 46

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



























































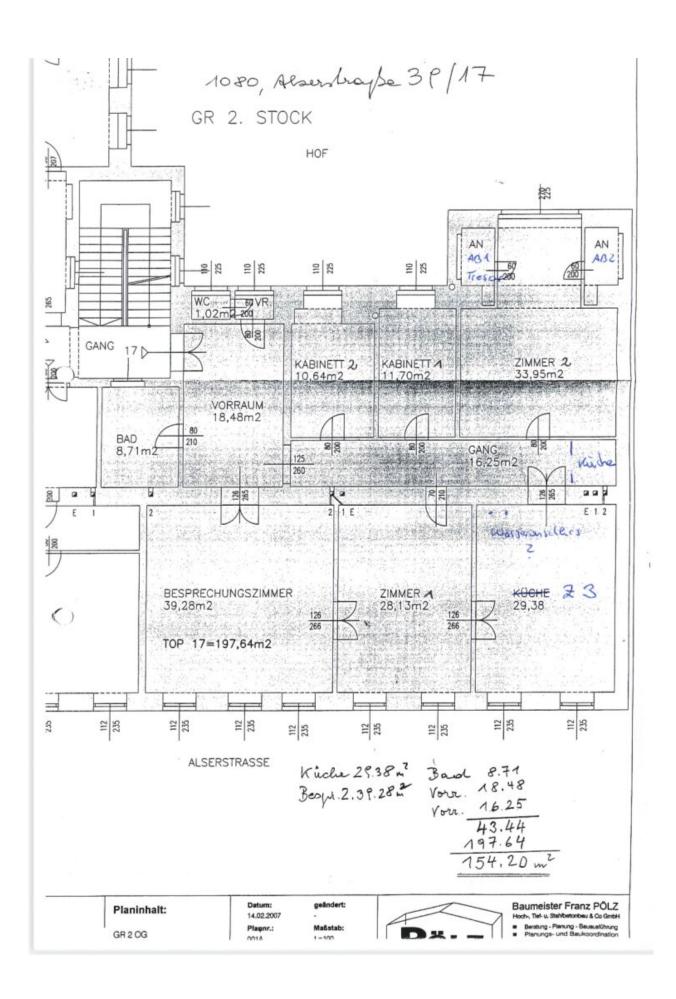












Objektbeschreibung

Diese repräsentative Altbauwohnung, mit Benützungsmöglichkeit des großen Gemeinschaftsgartens, vereint klassischen Wiener Charme mit moderner Funktionalität. Die großzügigen Räume, die elegante Ausstattung und die außerordentliche Deckenhöhe schaffen ein stilvolles Ambiente.

Highlights des Objekts:

- 6 großzügige Zimmer alle separat begehbar, einige mit eleganten Flügeltüren
- Großzügiges Entrée
- Stylische und moderne Einbau-Teeküche weiters gibt es die Möglichkeit in einem der Zimmer eine großzügige Wohnküche zu errichten
- 2 Abstellräume praktisch nutzbar als Archiv oder Lager
- Server-/EDV-Anschlüsse optimale Infrastruktur für moderne Arbeitsumgebung
- Badezimmer mit Badewanne und Dusche zusätzlich separate Toilette
- Lift im Haus komfortabler Zugang
- Typische Altbau-Details hohe Räume, Flügeltüren, klassisches Flair

Diese helle und stylische Altbauwohnung besticht durch ihre zeitlose Eleganz und bietet zugleich die technische Ausstattung im Bereich EDV was auch für Arbeit/ Studium zu Hause

hilfreich ist. Die flexible Raumaufteilung ermöglicht verschiedenste Nutzungskonzepte und eine Umbau der Küche.

Die Vermietung erfolgt unbefristet, was Ihnen langfristige Planungssicherheit gibt.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m Kindergarten <500m Universität <500m Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m Bäckerei <500m Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m Bank <500m Post <500m Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m U-Bahn <500m Straßenbahn <500m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap