

***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 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 122,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,18
Gesamtmiete	2.999,06 €
Kaltmiete (netto)	2.065,00 €
Kaltmiete	2.726,42 €
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.











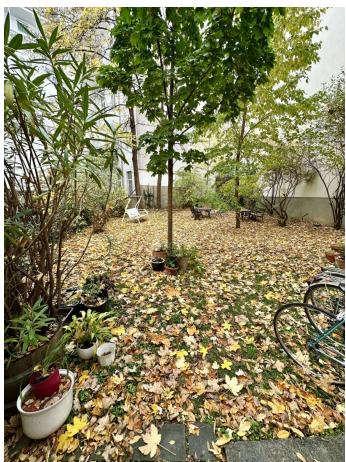










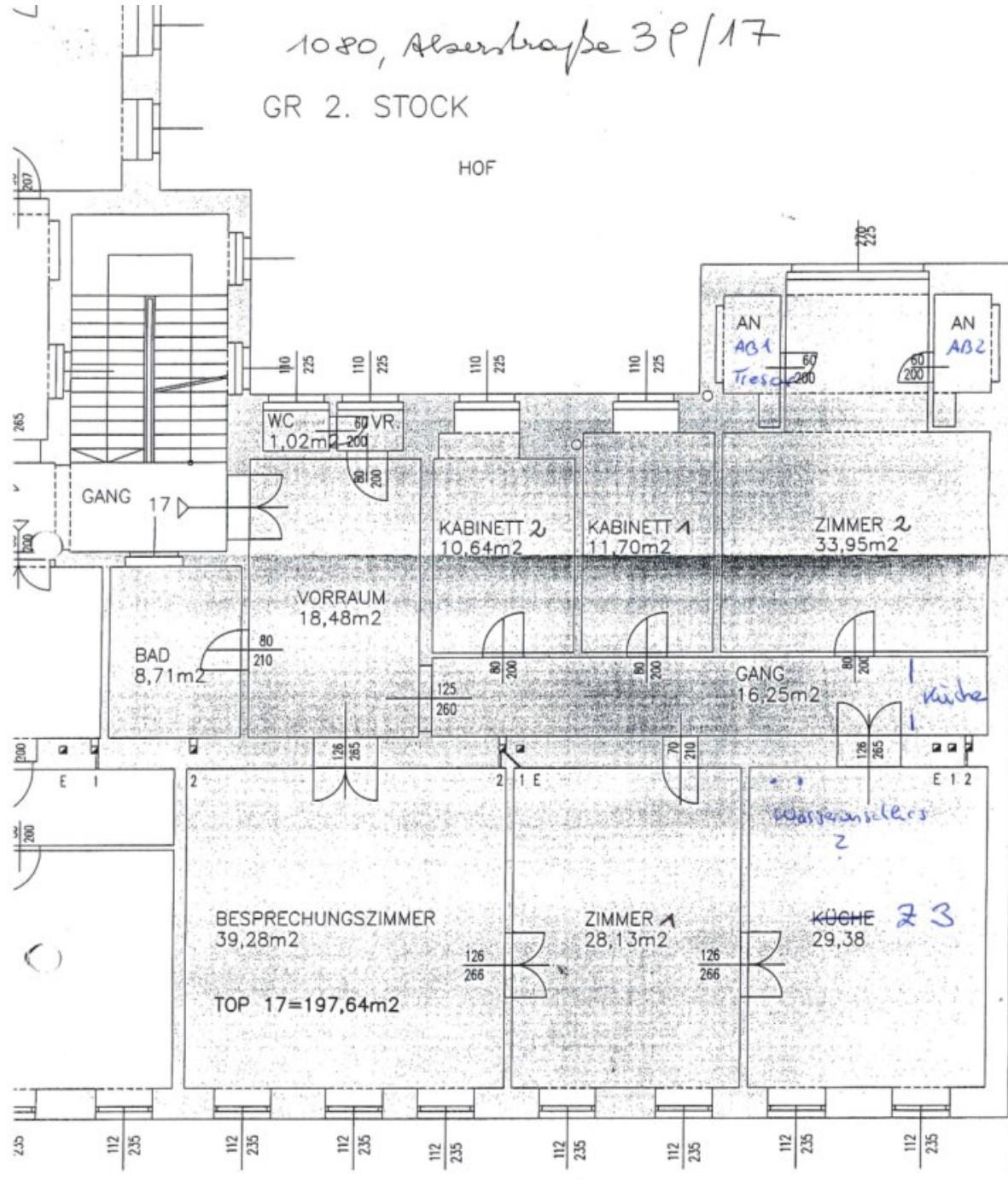




1080, Abschlagse 3 p / 17

GR 2. STOCK

HOE



Küche	29.38 m^2	Baad	8.71
Bespt.	$2.39.28 \text{ m}^2$	Vorr.	18.48
		Vorr.	16.25
			<u>43.44</u>
			<u>197.64</u>
			<u>154.20 m^2</u>

Planinhalt: GR 2 OG	Datum: 14.02.2007	geändert: -		Baumeister Franz PÖLZ Hoch-, Tief- u. Stahlbetonbau & Co GmbH ■ Beratung - Planung - Bauausführung ■ Planungs- und Baukoordination
-------------------------------	-----------------------------	-----------------------	--	--

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 stilische 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 Raumauflistung 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 Doppelmauers – 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