

**Generalsanierter Designer-Altbau-Erstbezug mit
zentralbegehbaren Zimmern und Terrasse im Stilhaus
nächst Stadtpark und Rochusmarkt**



Objektnummer: 5666/1160

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	132,16 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	D 129,70 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,22
Gesamtmiete	2.849,46 €
Kaltmiete (netto)	2.130,42 €
Kaltmiete	2.590,42 €
Betriebskosten:	460,00 €
USt.:	259,04 €
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.







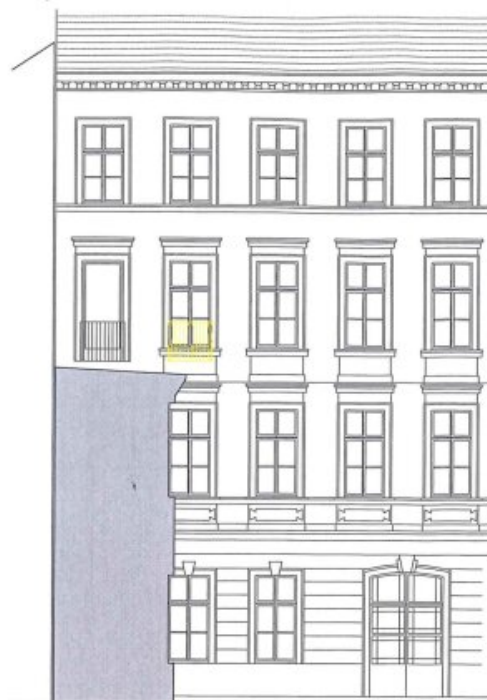












ANSICHT NORDOST

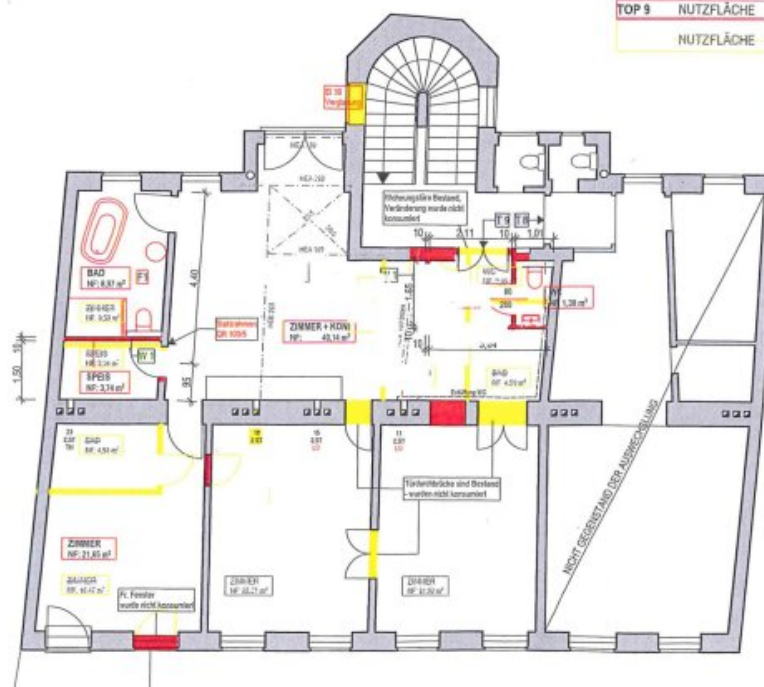
1:100

F1 FUSSBODENAUFBAU E

KERAMISCHER BELAG IM C
FLÜSSIGABDICHTUNG (HO
DUSCHE RAUMHOCH)
ESTRICH
TDPL 25/20
GEBÜNDEDE EPS - SCHÜ
BLINDBODEN (BESTAND)
TRANDECKE (BESTAND)
HOLZSCHALUNG
PUTZTRÄGER UND PUTZ

W1 LEICHTBAUWAND

- VORRAUM
- BAD
- SPEIS
- WC
- ZIMMER
- ZIMMER
- ZIMMER
- ZIMMER + KON
- TOP 9 NUTZFLÄCHE
- NUTZFLÄCHE



2. STOCK Auswechslung

Objektbeschreibung

Traumhafte Designer-Altbauwohnung – Erstbezug mit Terrasse

Diese generalsanierte Altbauwohnung vereint klassisches Wiener Flair mit modernem Design. Hohe Räume, elegante Flügeltüren und viel Licht schaffen ein außergewöhnliches Wohngefühl.

- ca. 10 m² Terrasse in begrünter, ruhiger Hofgartenlage – mit Wasseranschluss und edlem Holzboden
- Entrée mit französischem Balkon im großzügigen Wohn- und Küchenbereich
- 3 Zimmer, davon 2 zentral begehbar
- großes Designer-Badezimmer mit Fenster, freistehender Badewanne, Dusche, Toilette und modernem Spiegel
- zusätzliche separate Toilette
- praktischer Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss

Die Wohnung ist hell, großzügig geschnitten und bietet mit ihrer Kombination aus modernem Interieur und klassischem Altbaucharme eine wahre Ruheoase im Herzen Wiens.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap