

**Historischer Altbaucharme & Citylife – 94 m2 Wohnung am  
Fleischmarkt!**



**Objektnummer: 3990**

**Eine Immobilie von „AKTUELL“ Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Griechengasse 9
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	93,81 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	<b>E</b> 183,50 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	1.698,05 €
Kaltmiete (netto)	1.275,82 €
Kaltmiete	1.543,68 €
Betriebskosten:	267,86 €
USt.:	154,37 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Nicole Gruber**

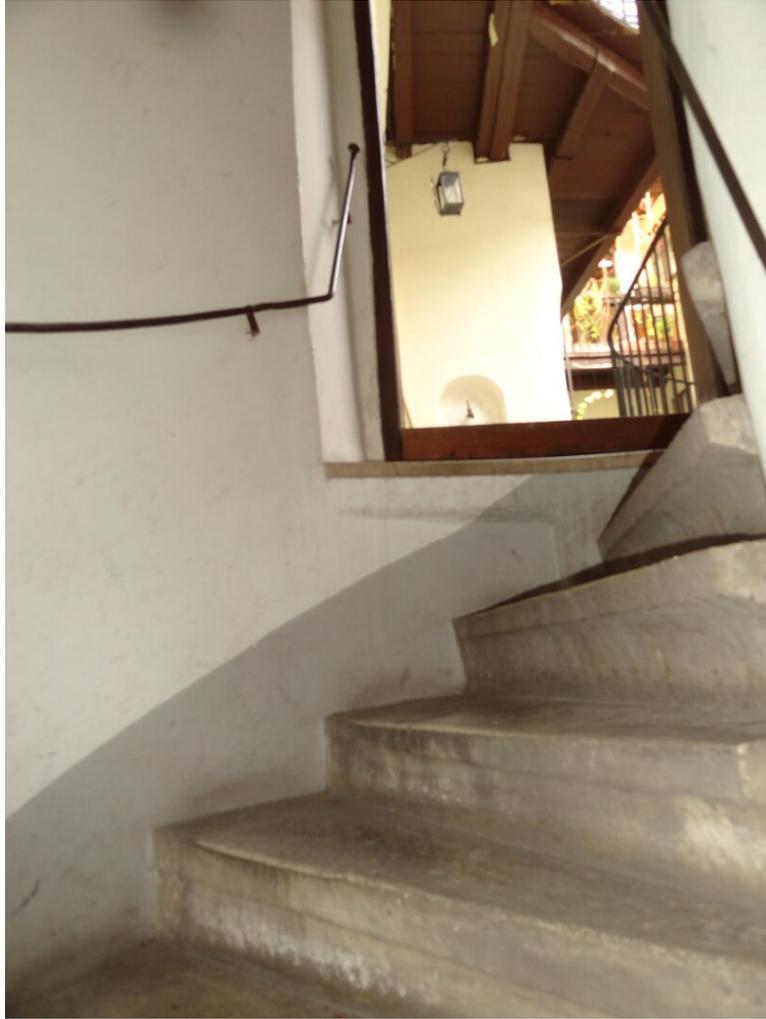
„AKTUELL“ Immobilien GmbH  
Kästenbaumgasse 37 / 2  
1100 Wien



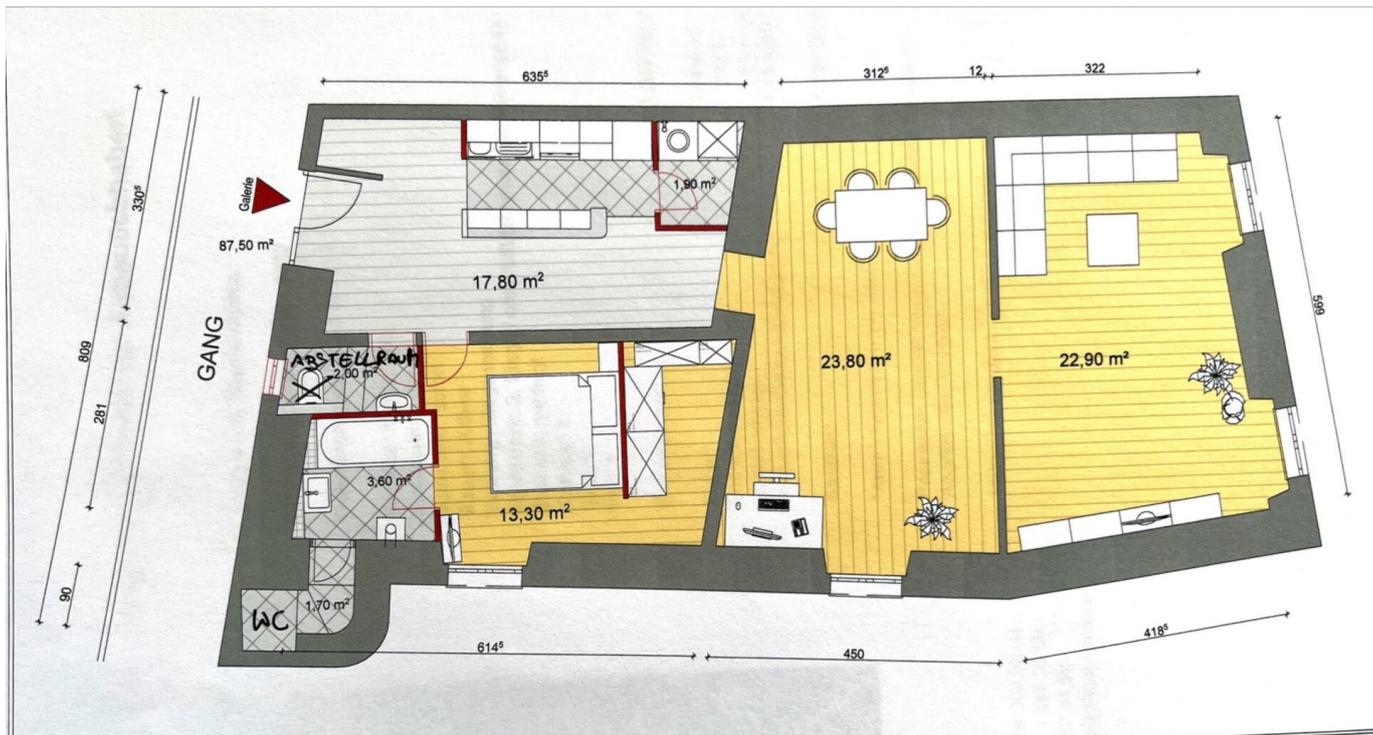












## Objektbeschreibung

Diese charaktervolle Altbauwohnung befindet sich in einem wunderschönen historischen Gebäude und überzeugt durch den typischen Wiener Altbaucharme sowie ihre einzigartige Lage.

Die Wohnung bietet:

- 2 großzügige, hintereinander liegende Zimmer
- 1 kleineres Schlafzimmer mit praktischem Schrankraum
- Vorraum mit Garderobennische
- Offene Küche mit angrenzender Speis
- Duschbad mit abgetrenntem WC (über ein paar Stiegen erreichbar)

In die Wohnung gelangt man durch ein schönes historisches Gebäude, in dem sich auch das bekannte Griechenbeisl befindet. Über eine etwas steilere Wendeltreppe erreichen Sie die im 2. Stock gelegene Wohnung, die über den charmanten Pawlatschengang betreten wird.

Diese charmante Altbauwohnung ist bestens geeignet für alle, die das pulsierende Stadtleben lieben – ob Altbauliebhaber, Kulturschaffende, Künstler, Nachtschwärmer oder Genießer urbaner Lebensqualität.

Wir freuen uns auf Ihre Anfrage und zeigen Ihnen gerne jederzeit diese außergewöhnliche Stadtwohnung.

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 <100m

Apotheke <100m

Klinik <375m

Krankenhaus <575m

**Kinder & Schulen**

Schule <150m  
Kindergarten <250m  
Universität <275m  
Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <100m  
Bäckerei <75m  
Einkaufszentrum <750m

**Sonstige**

Geldautomat <75m  
Bank <75m  
Post <125m  
Polizei <100m

**Verkehr**

Bus <100m  
U-Bahn <100m  
Straßenbahn <100m  
Bahnhof <100m  
Autobahnanschluss <3.125m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap