

## **Großzügige 5 Zimmer Wohnung mit Klima**



**Objektnummer: 1990/51**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien, Landstraße
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	150,00 m²
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Balkone:</b>	1
<b>Gesamtmiete</b>	2.980,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.980,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.980,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Marc Slomovits**

Vienna Housing Service  
Negerlegasse 2  
1020 Wien

T 06648328757  
H 06648328757

Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

termin zur

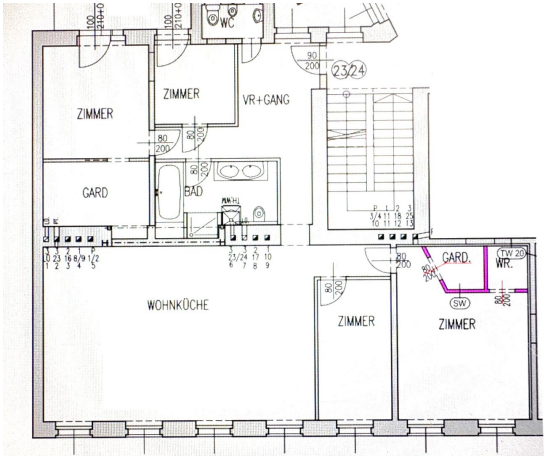
















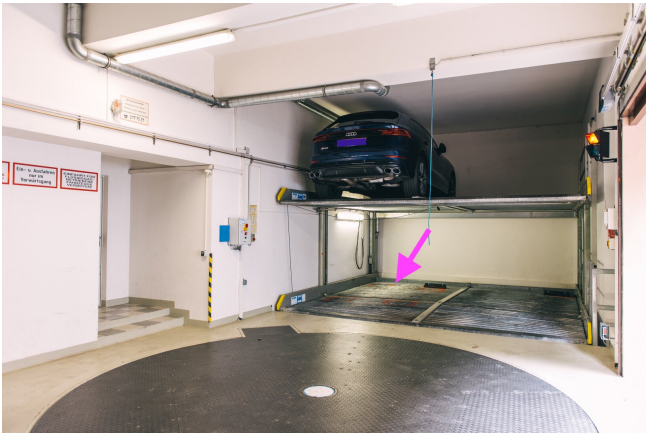


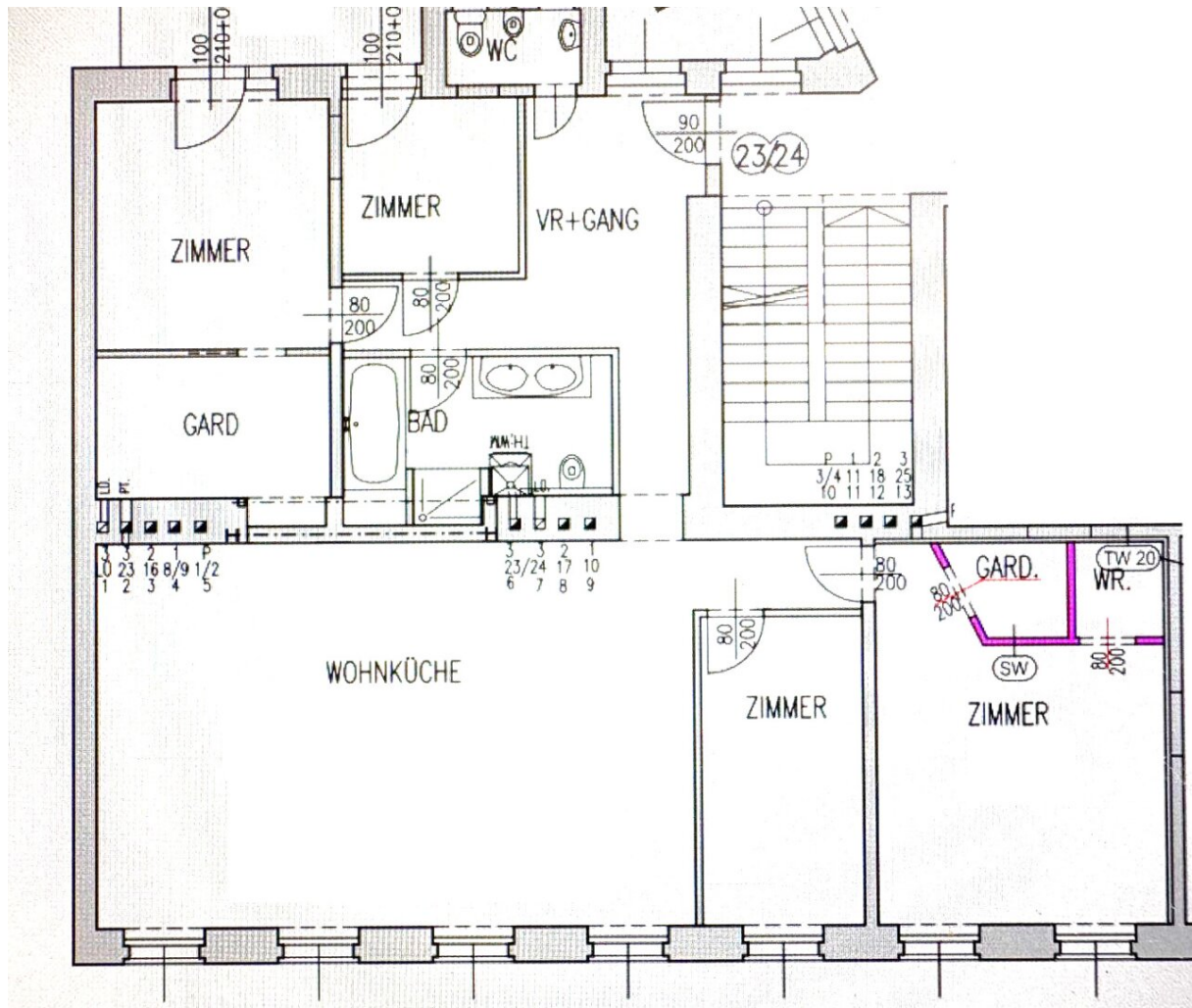














## Objektbeschreibung

Diese rund **150 Quadratmeter große Wohnung mit Balkon und Klimaanlage** verbindet modernen Wohnkomfort mit klassischem Wiener Altbaucharme in sehr guter Lage. Die **U3-Station Kardinal Nagl Platz ist in etwa zwei Minuten** erreichbar, der Praterpark liegt in kurzer Gehdistanz.

Die Wohnung befindet sich im **dritten Stock** eines Hauses **mit Lift** und überzeugt durch elegante Holzböden, hohe Räume und gute Lichtverhältnisse. Herzstück ist der rund 49 Quadratmeter große Wohn und Essbereich mit offen integrierter, voll ausgestatteter Küche. Der ruhige, südseitige Balkon liegt hofseitig.

**Vier Schlafzimmer**, davon eines mit eigener Dusche, sowie zwei Badezimmer und zwei WCs bieten viel Komfort. Das Hauptbad ist mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken ausgestattet. Eine Klimaanlage ist vorhanden.

Ein trockener Abstellraum im Erdgeschoss mit rund 18 Quadratmetern bietet Platz für Fahrräder oder Hobbys. Zusätzlich steht ein Kellerabteil zur Verfügung.

### Wichtigste Eckdaten:

- Fläche ca. 150 Quadratmeter
- Hofseitiger Balkon
- 4 Schlafzimmer
- 2 Badezimmer
- 2 WCs
- Lift im Gebäude
- Klimaanlage

Ein Garagenstellplatz im Haus kann um 130 euro pro Monat angemietet werden.

Die U3-Station Kardinal Nagl Platz ist etwa 150 Meter entfernt und bietet eine direkte Anbindung in die Innenstadt.

**Das Vienna International Centre ist in rund 18 Minuten über U3 und U1 erreichbar.**

Zahlreiche Geschäfte, Cafés, Schulen und der Praterpark befinden sich in der näheren

Umgebung.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Höhere Schule <500m

#### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

#### **Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

#### **Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <1.500m



Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap