

.*AB SOFORT***Altbaucharme trifft Stadtleben –
großzügige 4-Zimmer-Wohnung nahe Rochusmarkt*****



Objektnummer: 13893

Eine Immobilie von FAIRIN OG

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	132,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 97,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,24
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.450,00 €
Kaltmiete	1.900,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

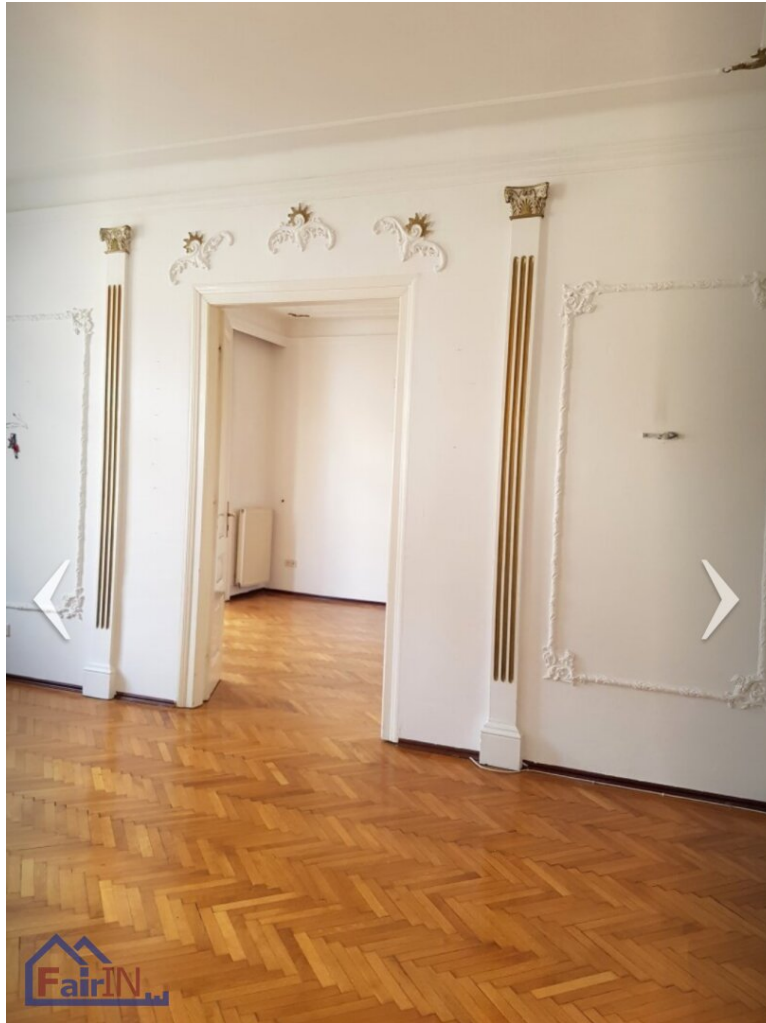
Ihr Ansprechpartner

FAIRIN Immobilien Team

FAIRIN OG
Spittelbreitengasse 46/5/R03
1120 Wien

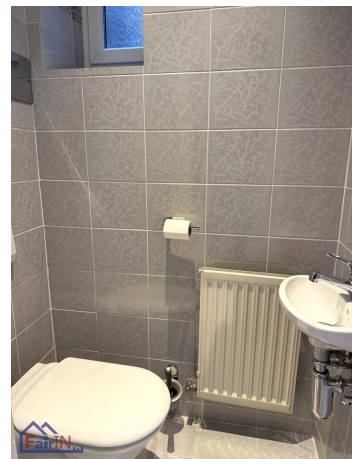
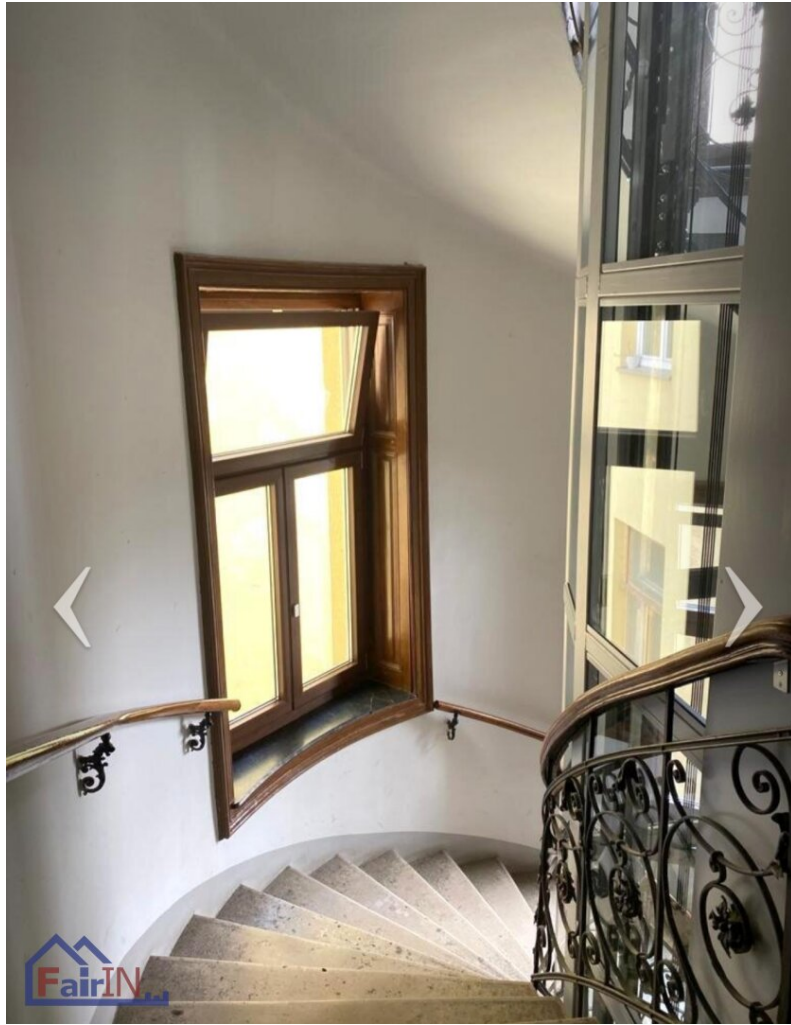
T +43 1 95 27513
H +43 699 166 00 166
F +43 1 95 30 500

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

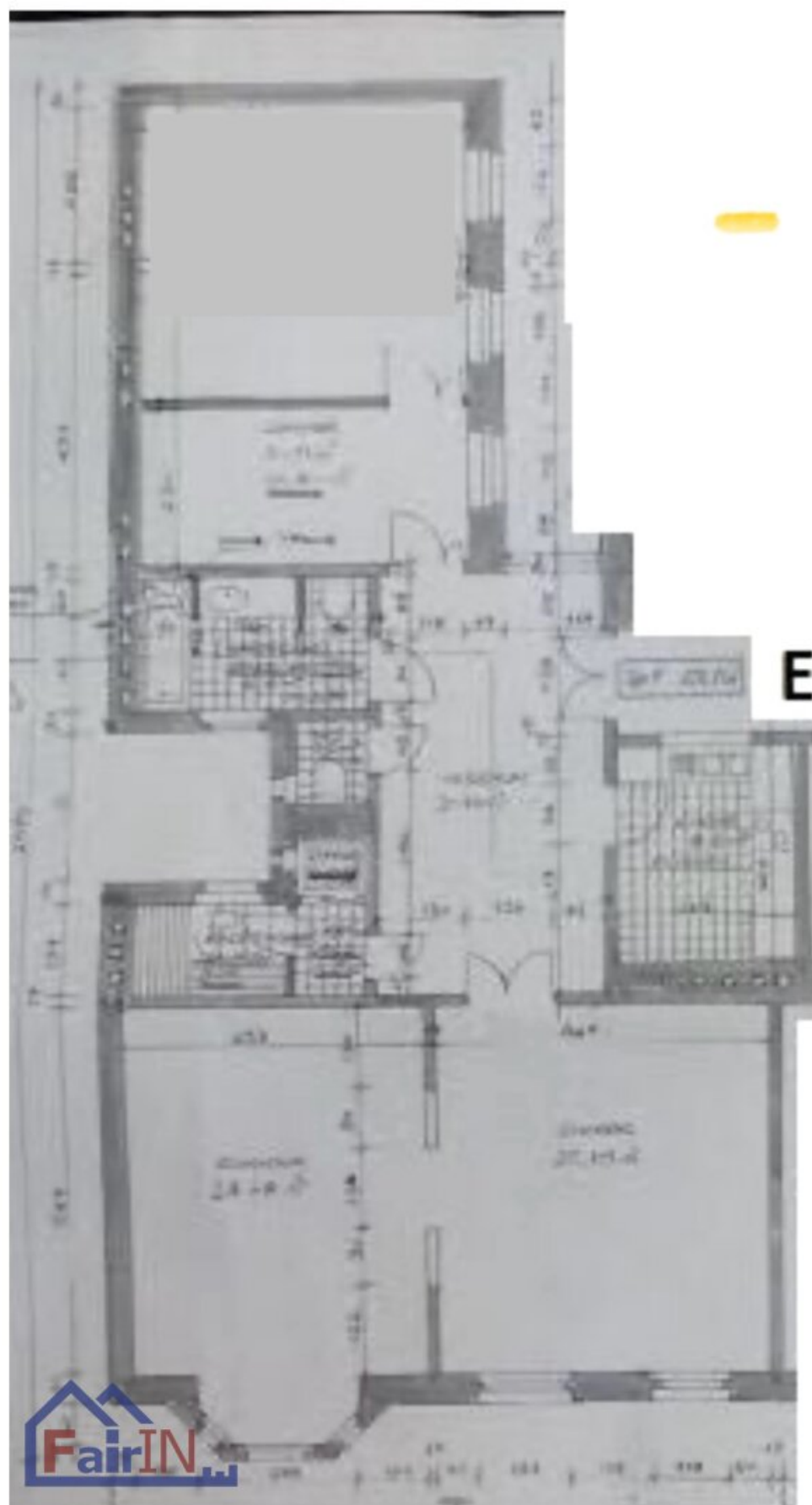












Objektbeschreibung

Beschreibung der Wohnung

Diese großzügige, helle Altbauwohnung mit **LIFT** in der **Rasumofskygasse** vereint den klassischen Wiener Charme mit modernem Wohnkomfort. Hohe Räume, Parkettböden und eine durchdachte Raumaufteilung sorgen für ein angenehmes Wohngefühl in zentraler Lage.

Ein besonderes Highlight ist die **eigene Sauna**, die zusätzlichen Wohlfühlfaktor bietet.

Raumaufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- 3 Schlafzimmer
- Küche (voll ausgestattet)
- Badezimmer mit Badewanne, Handwaschbecken & Waschmaschinenanschluss
- Separates WC
- Sauna

Die **voll ausgestattete Küche** mit **Essbereich** bieten Platz zum Kochen und Genießen. Durch die großen Fenster ist die Wohnung lichtdurchflutet und wirkt offen und einladend.

Ausstattung

- Parkettboden in Wohnräumen
- Gefliestes Bad & WC
- Voll ausgestattete Küche
- Waschmaschinenanschluss
- Sauna

- Lift im Haus

Lage & Infrastruktur

Die Wohnung liegt im beliebten **3. Wiener Gemeindebezirk**, nur wenige Schritte vom **Rochusmarkt** entfernt – einer der begehrtesten Lagen Wiens.

In unmittelbarer Nähe:

- U-Bahnlinie **U3 (Rochusgasse)**
- Straßenbahn- und Busverbindungen
- Einkaufsmöglichkeiten, Boutiquen und Gastronomie
- Supermärkte, Apotheken, Ärzte
- Kindergärten und Schulen
- Rasche Anbindung in die Wiener Innenstadt

Diese Lage bietet die perfekte Kombination aus urbanem Leben, bester Infrastruktur und hervorragender öffentlicher Anbindung.

Alle Angaben zu dieser Wohnung basieren auf den Informationen des Eigentümers, für Richtig- und Vollständigkeit kann keine Gewähr übernommen werden.

Für weitere Fragen oder einen persönlichen Besichtigungstermin stehen wir Ihnen selbstverständlich gerne zur Verfügung - Sie erreichen uns jederzeit unter [0699/ 166 00 166](tel:069916600166).

Ihr Fairin Immobilien-Team

Mobil: [0699/ 166 00 166](tel:069916600166)

E-Mail: ib@fairin.at

Firmenname: FairIN OG

Adresse: 1120 Wien, Spittelbreitengasse 46/5/R03

Eingang: 1120 Wien, Schwenkgasse 31

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap