

**Exklusive 4-Zimmer-Wohnung mit Loggia im Herzen von  
1090 Wien! Jetzt mieten!**



**Objektnummer: 1123**

**Eine Immobilie von ISIDEX GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1090 Wien, Alsergrund
<b>Baujahr:</b>	1894
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	133,68 m <sup>2</sup>
<b>Nutzfläche:</b>	135,53 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	2.490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.950,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.263,64 €
<b>Betriebskosten:</b>	313,64 €
<b>USt.:</b>	226,36 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Felix Kunej**

ISIDEX GmbH  
Tuchlauben 14 / 7  
1010 Wien

T +43 676 770 52 64  
H +43 676 5055237

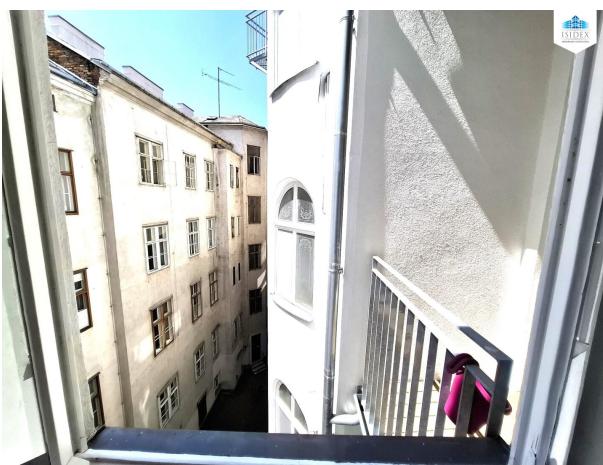
Gerne stehe ich Ihnen  
Verfügung.

ermin zur





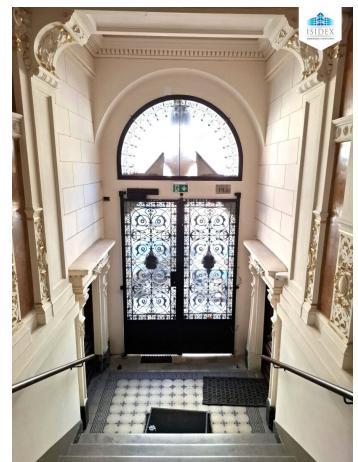
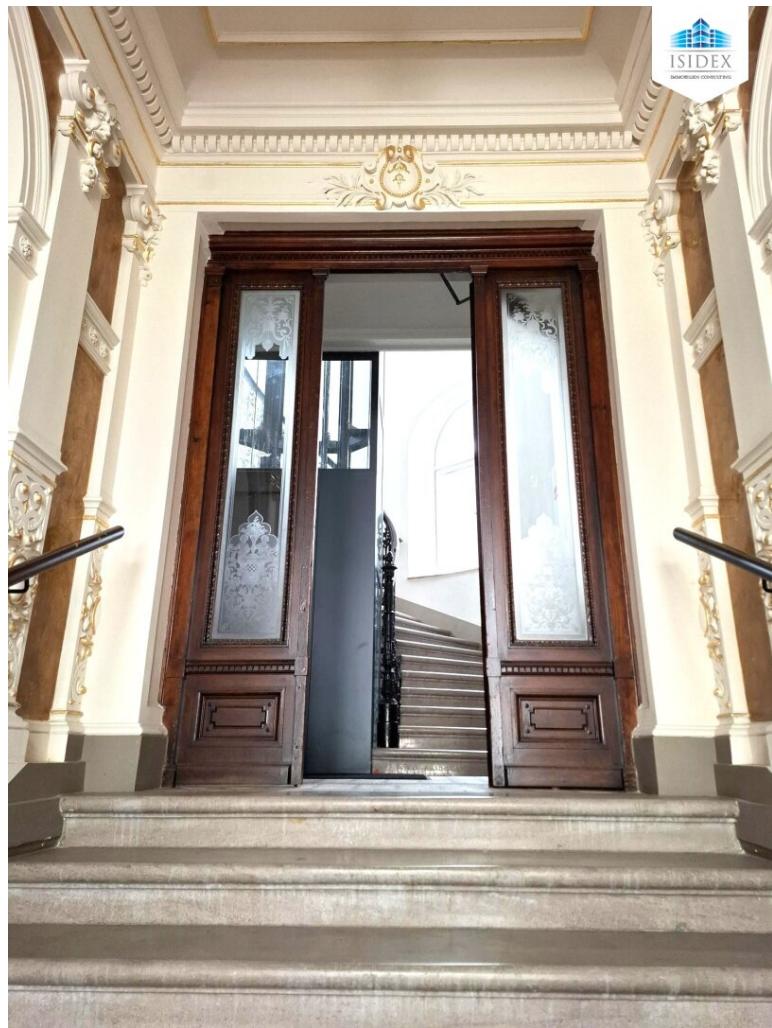


















# Objektbeschreibung

Sehr geehrte Damen und Herren,

willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, einem wirklich außergewöhnlichen Objekt!

Zur Vermietung gelangt ab sofort eine eine Rarität! Leider wird es immer schwieriger, eine Altbauwohnung mit all ihren Eigenschaften, die so einer Wohnung erst den typischen Charakter geben, noch zu finden.

Mit vier lichtdurchfluteten Zimmern bietet diese Wohnung ausreichend Platz für Familien, Paare oder alle, die einfach nur großzügig wohnen möchten. Jedes Zimmer ist einladend und bietet Ihnen die Freiheit, Ihre individuellen Wohnräume zu verwirklichen.

Das Highlight dieser Wohnung ist mit Sicherheit das herrliche, helle und großzügige Erkerzimmer. Des Weiteren verfügt dieser Altbautraum noch über zwei weitere wunderschöne große Zimmer sowie eine geräumiges Kabinett. All diese genannten Räumlichkeiten sind mittels Doppelflügeltüren verbunden, in Verbindung mit der Raumhöhe ergibt es ein einzigartiges Wohngefühl. Ergänzend findet man in dieser Wohnung noch eine geräumige Küche, ein überaus großzügiges Badezimmer samt WC, einer weiteren separaten Toilette sowie dem Vorräum mit Ausgang auf eine kleine, aber feine Loggia.

Die Wohnung ist barrierefrei mittels separatem Zugang zu erreichen, ansonsten kann man diesen tollen Altbau, deren "Geburt" im Jahr 1894 war, über den repräsentativen Hauseingang betreten.

Die Lage der Wohnung ist unschlagbar. Der 9. Bezirk ist bekannt für seine lebendige Atmosphäre, seine charmanten Cafés und Restaurants und seine Nähe zur City. Denn mit öffentlichen Verkehrsmitteln, die in unmittelbarer Nähe der Wohnung halten, sind Sie in kürzester Zeit im Zentrum von Wien.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben. Kommen Sie und überzeugen Sie sich selbst von den vielen Vorzügen, die dieses Zuhause zu bieten hat. Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und lassen Sie sich von dieser Immobilie in 1090 Wien verzaubern. Wir freuen uns darauf, Sie bald begrüßen zu dürfen!

Ausführliche Informationen, entsprechende Unterlagen werden Ihnen gerne übermittelt. Für dies und zwecks Vereinbarung eines Besichtigungstermines kontaktieren Sie bitte Herrn Felix

Kunej ausschließlich schriftlich unter [kunej@isidex.at](mailto:kunej@isidex.at) oder Sie verwenden das jeweilige Anfrageformular.

In Entsprechung des FAGG (Fern- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz) und des VRUG (Verbraucherrechte-Richtlinie-Umsetzungsgesetz) ist es uns leider nur mehr möglich Termine nach Erhalt einer schriftlichen Anfrage mit vollständigen Kontaktangaben (Name, Adresse, Telefon, Email) zu vereinbaren, Unterlagen zu übermitteln und zu diesem Objekt Auskunft zu erteilen.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.