Großzügige Wohnung mit westseitigem Balkon im Servitenviertel

Schönes, historisches Wohnumfeld

Objektnummer: 7603/451

Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

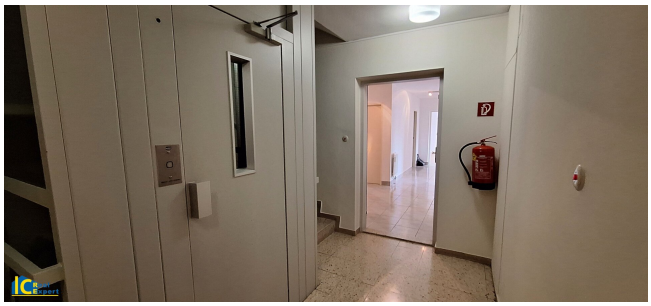
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien,Alsergrund
Baujahr:	1985
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	112,00 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	7,56 m²
Heizwärmebedarf:	C 52,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,37
Gesamtmiete	2.557,68 €
Kaltmiete (netto)	2.075,00 €
Kaltmiete	2.233,21 €
Betriebskosten:	158,21 €
Heizkosten:	80,73 €
USt.:	243,74 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

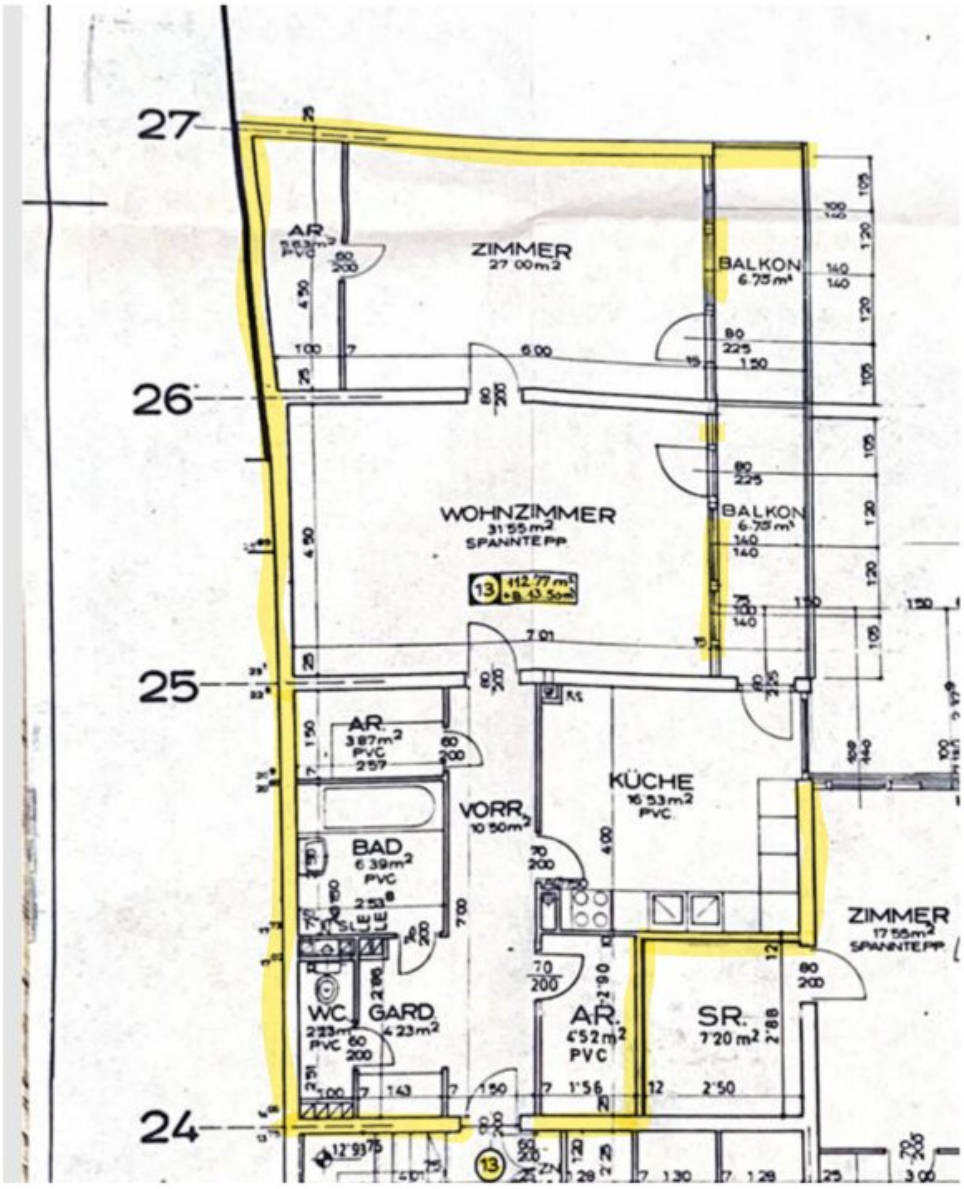
Ihr Ansprechpartner

DI Birgit Amberger-Horak



FITNESS

LOHNER-HOF


27
26
25
24
AR
ZIMMER
27.00m2
BALKON
6.75m²
WOHNZIMMER
31.55m2
SPANNTEPP
BALKON
6.75m²
AR.
3.87m2
PVC
KÜCHE
16.53m2
PVC
VORR.
10.50m²
BAD
6.39m2
PVC
ZIMMER
17.55m²
SPANNTEPP
WC
2.23m²
PVC
GARD.
4.23m2
AR.
4.52m2
PVC
SR.
7.20m2

Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause in 1090 Wien – einer charmanten und modernisierten Etagenwohnung, die keine Wünsche offenlässt.

Mit einer großzügigen Wohnfläche von 112 m² bietet diese Wohnung genug Platz für individuelles Wohnen und stilvolles Entspannen.

Die Wohnung beeindruckt mit zwei hellen und freundlichen Zimmern, die durch ihre gepflegte Ausstattung und zeitlose Gestaltung bestechen. Hier finden Sie den idealen Rückzugsort, um nach einem langen Tag in der pulsierenden Stadt zur Ruhe zu kommen. Die großen Fenster sorgen nicht nur für lichtdurchflutete Räume, sondern bieten auch einen Fernblick und einen beruhigenden Grünblick auf die Umgebung. Alle Wohnräume und die Küche mit direkten Zugang auf den Balkon.

Viel Stauraum durch 2 Abstellräume in der Wohnung, und einen Einlagerungsraum auf der Wohnebene.

Ein besonderes Highlight dieser Immobilie ist der einladende Balkon, der westlich ausgerichtet ist. Stellen Sie sich vor, wie Sie an warmen Sommerabenden bei einem Glas Wein den Sonnenuntergang genießen oder einfach nur die frische Luft und die Ruhe der Umgebung aufsaugen.

Die Wohnung wurde kürzlich modernisiert (neue Dusche, Waschtisch, neue Eichendielen in WZ, SZ und begehbarer Garderobe) und bietet Ihnen ein angenehmes Wohngefühl.

Ein Personenaufzug bringt Sie bequem in den 5. Stock, während der Tiefgaragenstellplatz zusätzlichen Komfort und Sicherheit bietet.

Zusätzlich steht Ihnen ein Wasch- und Trockenraum, ein Partyraum und ein allgemeiner Keller zur Verfügung, was den Alltag erheblich erleichtert.

Die Lage dieser Etagenwohnung ist einfach unschlagbar. Sie profitieren von hervorragenden Verkehrsanbindungen – ob Bus, U-Bahn, Straßenbahn oder Bahnhof, hier gelangen Sie schnell und unkompliziert an Ihr Ziel.

In unmittelbarer Nähe finden Sie alles, was das Herz begehrt: Ärzte, Apotheken, Kliniken, Schulen und Kindergärten sowie Universitäten und höhere Schulen. Für den täglichen Bedarf stehen Ihnen zahlreiche Supermärkte und Bäckereien zur Verfügung, sodass Sie nie weit gehen müssen, um alles Wichtige zu erreichen.

Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Lebensraum, der Lebensqualität und Komfort vereint. Lassen Sie sich diese Gelegenheit nicht entgehen und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Erleben Sie selbst, wie sich modernes Wohnen in einer der schönsten Lagen Wiens anfühlt!

Ich freue mich über schriftliche Anfragen mit Mieterprofilen.

DANKE

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap