# Piaristengasse – Stilvolle Altbauwohnung mit moderner Ausstattung



Objektnummer: 1990/66

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service** 

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse Piaristengasse Art: Wohnung - Etage

Land: Österreich PLZ/Ort: 1080 Wien

**Zustand:** Teil\_vollrenoviert

Möbliert:VollAlter:AltbauWohnfläche:79,00 m²

Zimmer: 2
Bäder: 1
WC: 1

 Gesamtmiete
 1.900,00 €

 Kaltmiete (netto)
 1.727,27 €

 Kaltmiete
 1.727,27 €

 USt.:
 172,73 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## **Ihr Ansprechpartner**



Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service Negerlegasse 2 1020 Wien



















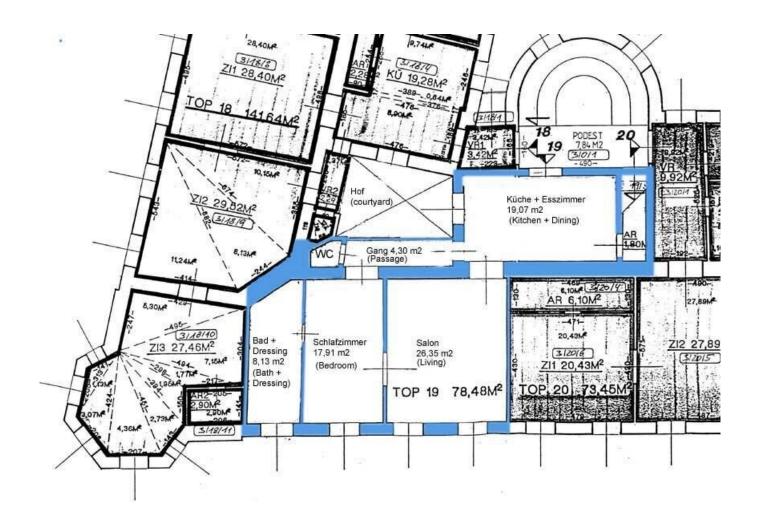












### **Objektbeschreibung**

Diese elegante 2 Zimmer Wohnung liegt im dritten Stock mit Lift eines klassischen Altbaus in der Josefstadt. Hohe Räume, Fischgrätparkett und eine ruhige Atmosphäre prägen den besonderen Charakter dieser Wohnung. Der großzügige Wohnsalon wirkt hell und freundlich und bietet einen schönen Blick auf die umliegenden Dächer. Das Schlafzimmer vermittelt ein angenehm ruhiges Wohngefühl.

Die große Küche mit Essbereich ist ein zentrales Highlight. Sie bietet viel Arbeitsfläche und ausreichend Platz für einen großen Esstisch. Angrenzend befindet sich eine praktische Speisekammer. Das Badezimmer ist hell gestaltet und bietet eine Badewanne sowie viel Abstellfläche. Zusätzlich gibt es ein separates WC und einen gepflegten Eingangsbereich mit Blick in den Innenhof.

#### Raumaufteilung

- Wohnsalon ca. 26 m²
- Schlafzimmer ca. 18 m²
- Küche mit Essbereich ca. 19 m²
- Bad mit Badewanne und Waschmaschine
- Separates WC
- Eingangsbereich ca. 4 m<sup>2</sup>

#### **Besondere Merkmale**

- Stilvoller Altbau mit hohen Räumen
- Helles Wohnambiente
- Großzügige Küche mit Platz für Gäste
- Ruhiges Schlafzimmer
- Attraktive Lage in der Piaristengasse
- Sehr gute Anbindung und vielseitiges Angebot an Cafés und Geschäften

Ein ideales Zuhause für Liebhaber des Wiener Altbaus, die Wert auf Ruhe, Stil und eine

hervorragende städtische Infrastruktur legen.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

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 <250m Apotheke <250m Klinik <500m Krankenhaus <750m

#### Kinder & Schulen

Schule <250m Kindergarten <250m Universität <500m Höhere Schule <500m

#### Nahversorgung

Supermarkt <250m Bäckerei <250m Einkaufszentrum <1.500m

#### Sonstige

Geldautomat <250m Bank <250m Post <250m Polizei <250m

#### Verkehr

Bus <250m U-Bahn <500m Straßenbahn <250m Bahnhof <500m Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap