

## **Historische 3-Zimmer-Wohnung mit modernem Flair - zu mieten in 1190 Wien**



Wohnraum

**Objektnummer: 109258121\_6**

**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wigandgasse 37
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1190 Wien
Baujahr:	1455
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	97,21 m <sup>2</sup>
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Gesamtmiete	2.805,00 €
Kaltmiete (netto)	2.174,81 €
Betriebskosten:	354,82 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Elena Pfurtscheller, BA**

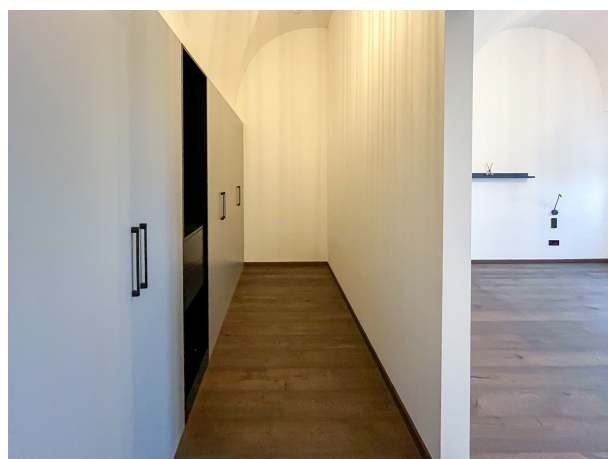
ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473280



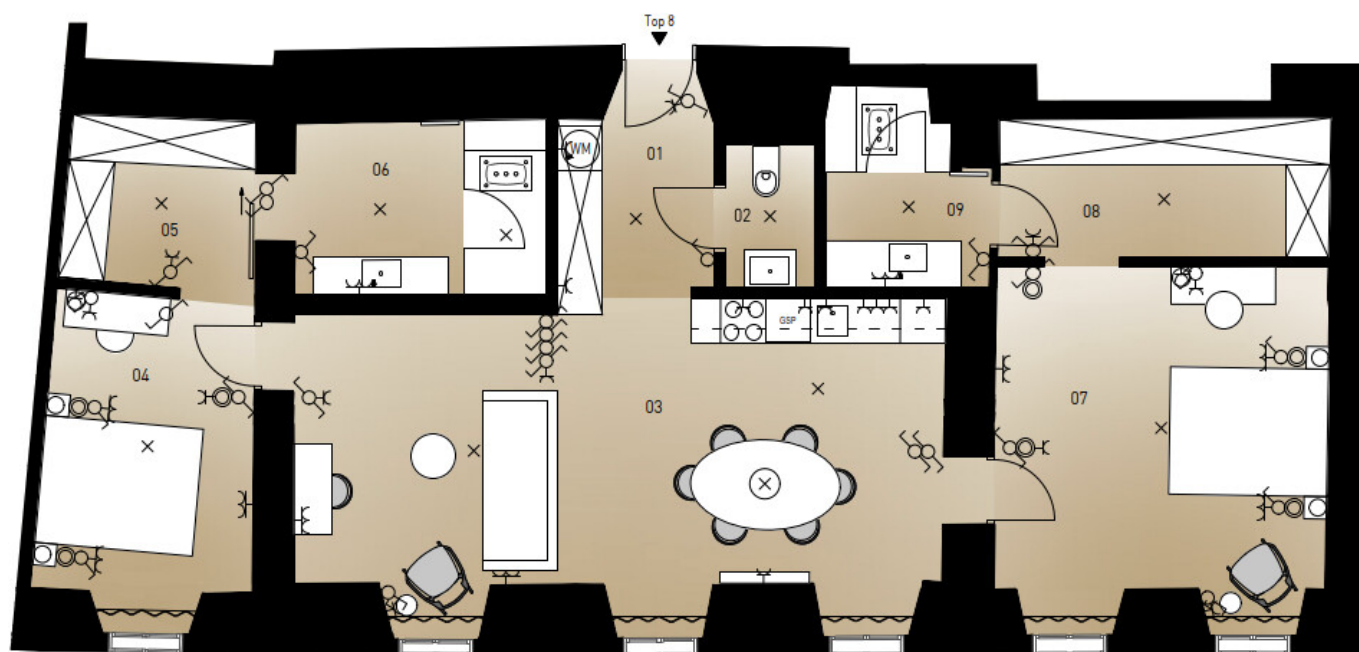
Mitglied des  
immobilienring.at

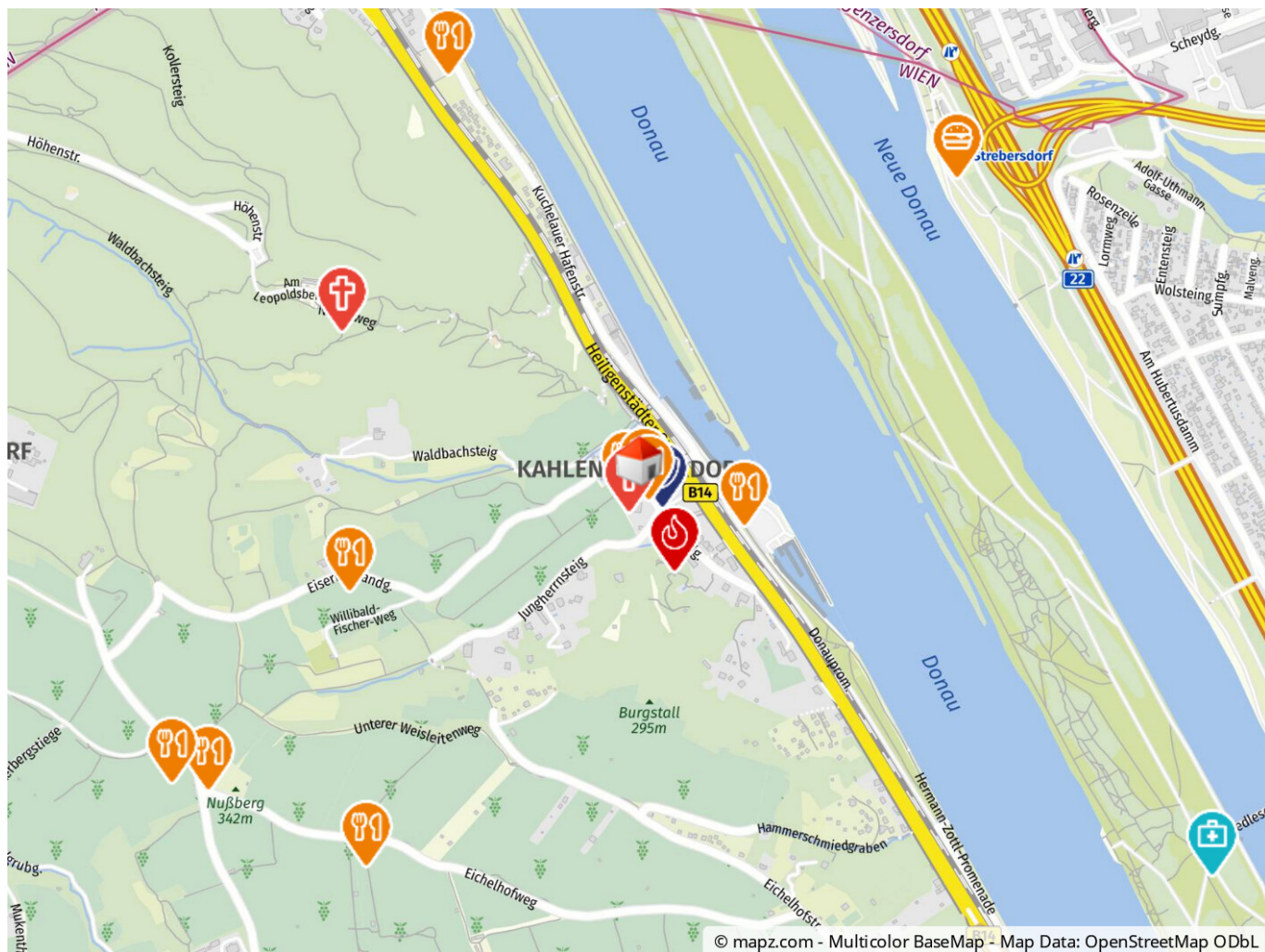












## Objektbeschreibung

Inmitten der sanften Hänge am Leopoldsberg, umgeben von Weingärten und nur einen Steinwurf von der Donau entfernt, liegt der „Freihof“ – ein Wohnprojekt, das historischen Charme mit modernem Lebensgefühl verbindet. Hier finden Sie einen Ort zum Ankommen und Aufatmen, mit herrlichen Ausblicken und vielfältigen Möglichkeiten zur Erholung. Ob bei einem Spaziergang durch die Reben, einem Besuch im Heurigen oder beim Schwimmen in der nahegelegenen Kuchelau – das Leben spielt sich hier in der Natur ab.

Das Gebäude selbst, ein historisches Juwel aus dem Jahr 1455, wurde mit viel Liebe zum Detail revitalisiert. Die umfassende Sanierung vereint alte Bausubstanz mit hochwertiger, zeitgemäßer Ausstattung. Besonders eindrucksvoll: die charakteristischen Kreuzgewölbe, die jeder Wohnung eine ganz besondere Atmosphäre verleihen. Noch vier exklusive Einheiten stehen derzeit zur (befristeten) Vermietung.



## **Österreichs beste Makler/innen**

### **Qualität – Sicherheit – Kompetenz**

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.