

**2-Zimmer-Wohnung nahe Börse mit Ausblick &
Fitnessraum**



Objektnummer: 6268/204

Eine Immobilie von ImmoLöwin GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1890
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	69,67 m ²
Zimmer:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 147,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 5,56
Gesamtmiete	1.990,00 €
Kaltmiete (netto)	1.809,80 €
Kaltmiete	1.973,62 €
Betriebskosten:	150,30 €
USt.:	16,38 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elena Iakovleva

ImmoLöwin GmbH
Haaderstraße 42
2103 Langenzersdorf



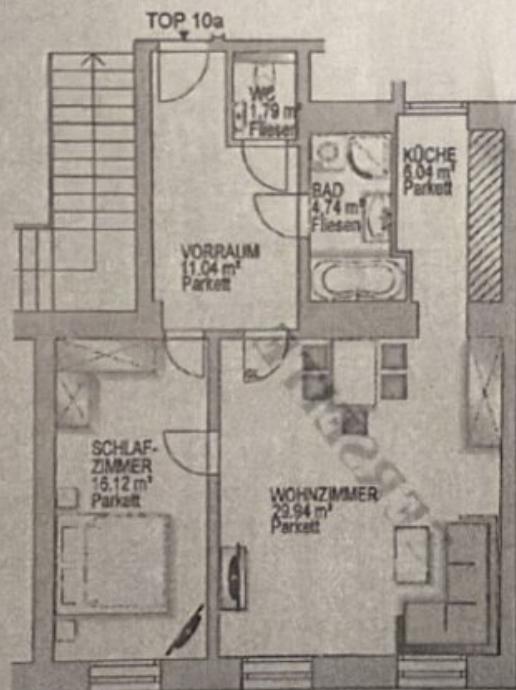








1010 Wien, MARIA THERESIENSTR. 24



Im Plan dargestellte Einrichtungsgegenstände dienen ausschließlich zur Bezeichnung und sind nicht Gegenstand des Verkaufs!

TOP 10a 5. Stock

WNFL.: 69,67 m²

NOV. 2010 M 1:100

conwert
Immobilien Gruppe

Objektbeschreibung

In fünf Minuten zu Fuß von der Alten Börse und in fünfzehn Minuten vom Stephansdom befindet sich dieses schöne historische Gebäude aus dem Jahr 1880. Im Jahr 2010 wurden zusätzliche Stockwerke ausgebaut. Genau auf diesem neuen fünften Stockwerk liegt diese wunderbare Wohnung. Die Fenster sind zur Rossauer Kaserne ausgerichtet, und bei gutem Wetter können Sie vom Fenster aus problemlos den wunderschönen Kahlenberg sehen.

Wenn Sie das Haus verlassen, erreichen Sie in nur fünf Minuten auch den Donaukanal, wo Sie angenehme Spaziergänge oder morgendliche und abendliche Joggingrunden machen können – oder gemütlich in einem Café mit Blick auf den Kanal sitzen können. Zusätzlich steht den Bewohnern des Hauses ein moderner Fitnessraum zur Verfügung.

Die Raumaufteilung ist sehr praktisch gestaltet. Vom großzügigen Vorraum mit 11 m² gelangen Sie in das rund 30 m² große Wohnzimmer, das einen direkten Zugang zur 6 m² großen Küche bietet. Vom Vorraum ist außerdem das 16 m² große Schlafzimmer erreichbar, das zusätzlich über eine Verbindungstür mit dem Wohnzimmer verbunden ist.

Ein separates WC sowie ein Badezimmer mit 4,7 m², ausgestattet mit Badewanne und Dusche, sowie einer Waschmaschine, vervollständigen den Grundriss.

Das Haus befindet sich in ausgezeichnetem Zustand. Im Erdgeschoss stehen den Bewohnern ein vollständig ausgestatteter Fitnessraum sowie ein gepflegter, ruhiger Innenhof zur Verfügung.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap