

Generalsanierte 4-Zimmer Altbauwohnung Nähe Draschepark



Objektnummer: 5120

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	125,57 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 130,82 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.395,31 €
Kaltmiete (netto)	1.942,07 €
Kaltmiete	2.177,55 €
Betriebskosten:	203,18 €
USt.:	217,76 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Christian Kiedl

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien









 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



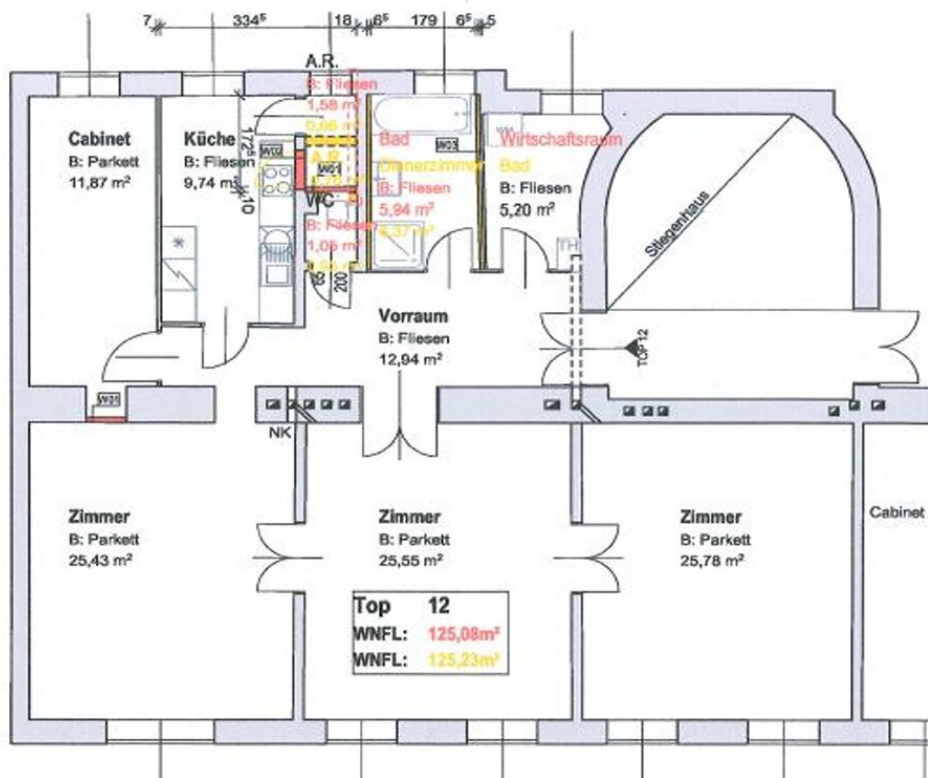
 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES







Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklusive 4-Zimmer Wohnung im schönen 4. Wiener Gemeindebezirk.

Die Wohnung liegt in einem 1900 erbauten Altbau und erstreckt sich über eine großzügige Wohnfläche von ca. 125 m², bestehend aus vier Zimmern, einer Küche, einem Badezimmer, einem Abstellraum und einer separaten Toilette.

Sie betreten zunächst den geräumigen Wohnraum, von wo aus Sie drei der Zimmer, Küche, Bad, Kabinett und WC zentral begehen können. Durch viele Fenster und große Flügeltüren ist bereits der Eingangsbereich der Wohnung besonders hell. Linkerhand gelangen Sie in zwei ca. 25 m² große Zimmer. Wunderschöner Fischgrätparkett und Stuck an den Decken verleiht den Räumen ganz besonderen Charme. Die beiden Zimmer sind mit einem dritte, ca. 25 m² großen Raum durch für den Baustil typische Flügeltüren verbunden. Auf der gegenüberliegenden Seite des Vorzimmers, und somit hofseitig ausgerichtet, befinden sich ein weiteres Zimmer und das Kabinett, sowie die Küche, Bad und WC. Die moderne Einbauküche ist bereits mit Herd, Backofen, Dunstabzug, Geschirrspüler und Kühlschrank ausgestattet, und bietet in den Schränken reichlich Stauraum. Der Raum bietet zudem ausreichend Platz für einen kleinen Essbereich oder zusätzliche Ausstattung. Im geräumigen Badezimmer mit begehbare Dusche, Badewanne, Waschtisch und Handtuchrockner sorgt ein großes Fenster für Tageslicht und besonderen Wohlfühlfaktor.

Alle Räume verfügen über Fenster, wodurch die Wohnung regelrecht mit Tageslicht durchflutet wird. Die Haupträume sind mit wunderschönem Parkettboden ausgekleidet, in den Nassräumen sowie im Abstellraum sind moderne Fliesen verlegt. Beheizt wird die Immobilie mittels Gas-Etagenheizung.

Die Lage und Infrastruktur des Geschäftslokals ist ausgezeichnet! Unweit des schönen Schloss Belvedere und des Hauptbahnhofs profitieren Sie hier von Wiener Toplage. In unmittelbarer Umgebung befinden sich Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie eine Vielzahl an Cafés und Restaurants sowie der Draschepark. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U-Bahn-Linie U1, diverse S-Bahn Linien, die Straßenbahnlinien D, O, 1 und 18 sowie die Buslinie 13A gegeben. Für mehr Informationen zur Infrastruktur verlangen Sie bitte unser Exposé.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser einzigartigen Immobilie! Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Herr Christian Kiedl

national - Tel: [0664 336 0836](tel:06643360836)

international - Tel: [+43 664 336 0836](tel:+436643360836)

e-mail: kiedl@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap