

**Unbefristet: Top sanierte Luxuswohnung in der
Kirchengasse**



Objektnummer: 5998/612

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien, Neubau
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	182,59 m ²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	D 148,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,30
Gesamtmiete	2.997,00 €
Kaltmiete (netto)	2.267,24 €
Kaltmiete	2.724,55 €
Betriebskosten:	386,94 €
USt.:	272,45 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5
1010 Wien

T +43 1 30 84 175
H +43 676 3536 778

Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

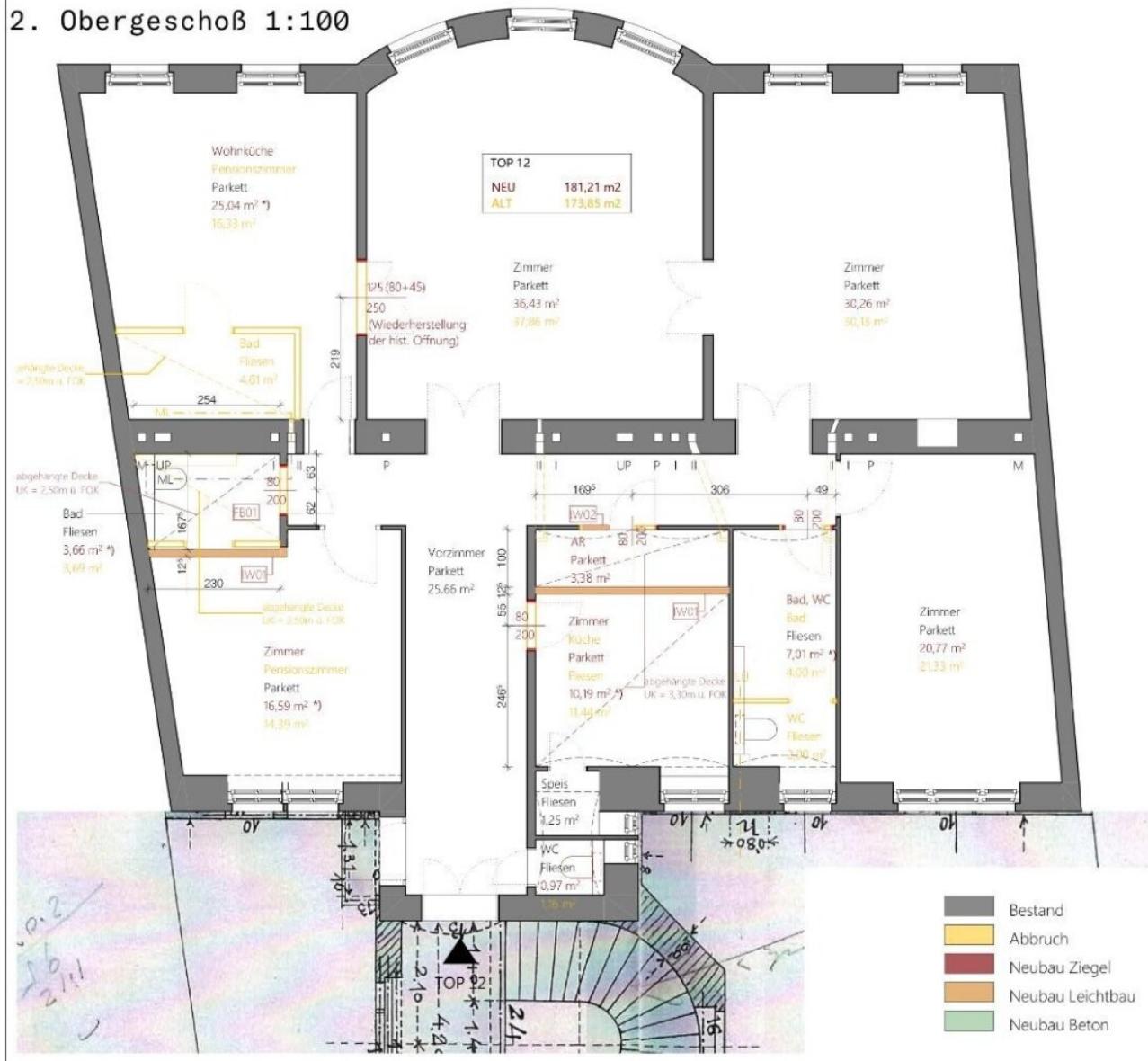
ermin zur







2. Obergeschoß 1:100



Objektbeschreibung

Die komplett generalsanierte Wohnung liegt in einem gepflegten Altbauhaus im 2. Liftstock und verfügt über eine Wohnfläche von 281,56 m².

Diese Wohnung ist repräsentativ und bietet ein herrschaftliches Altbauflair mit moderne Ausstattung.

Raumaufteilung und Ausstattung:

- + großzügiger Vorraum mit Platz für eine Schrankwand oder Galerie
- + kleiner Klopfbalkon
- + Gäste WC mit Waschbecken und Fenster
- + Wohnküche (25m²) komplett ausgestattet mit allen Geräten (Kühl-Gefrierkombigerät, Herd, Backofen)
- + großzügliches Wohnzimmer (36.42m²)
- + 4 Schlafzimmer 30m², 21m², 17m² und 10m²)
- + Badezimmer mit Dusche und Toilette
- + Badezimmer mit Badewanne, Toilette und Doppelwaschbecken
- + Neue Innenfenster
- + neue Therme und Heizkörper
- + herrschaftliche Altbauraumhöhen und Doppeltüren
- + hochwertiger Parkettboden

Alles in Allem eine Wohnung die keine Wünsche offen lässt.

Sehr zentral gelegen in unmittelbarer Nähe der Siebensterngasse und Mariahilferstrasse mit direkter U- Bahn und Strassenbahnanbindung.

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 <1.000m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap