

**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 m² |
| Zimmer: | 5 |
| Heizwärmebedarf: | D 148,90 kWh / m² * 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.

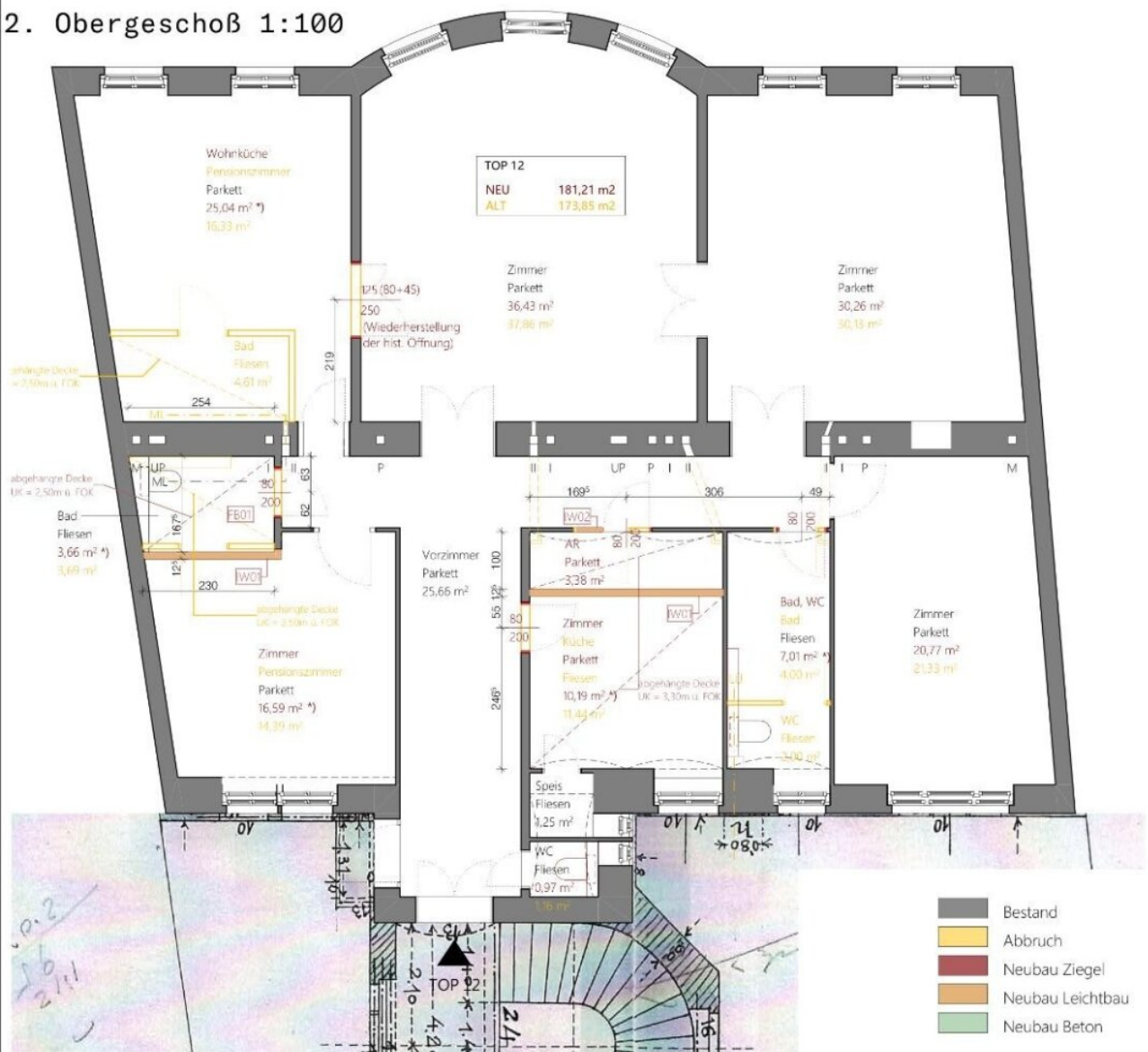
termin zur







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 moderner 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)
- + großzügiges 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 Altbauräumehöhen 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