

Exklusiv möblierte Dachgeschosswohnung nähe Votivpark / inklusive Parkplatz!



Objektnummer: 7316

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien, Alsergrund
Baujahr:	1826
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	208,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	B 48,60 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	1,42
Gesamtmiete	5.990,00 €
Kaltmiete (netto)	4.930,86 €
Kaltmiete	5.445,45 €
Betriebskosten:	514,59 €
USt.:	544,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

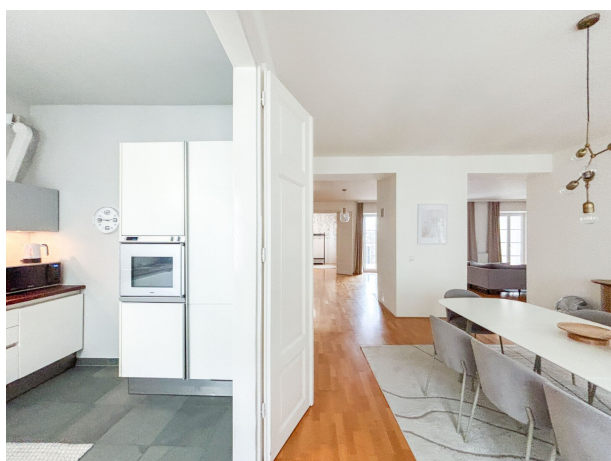
Ihr Ansprechpartner

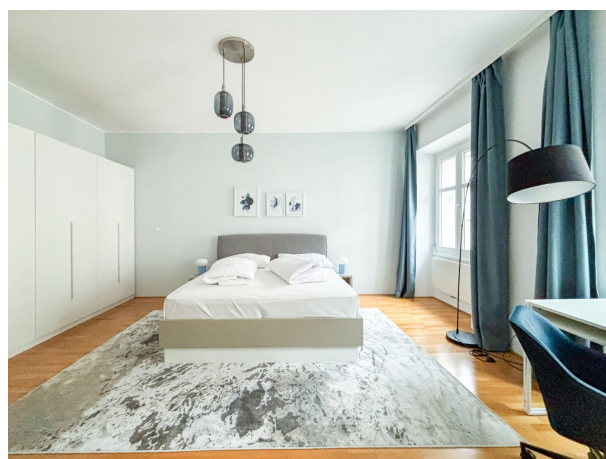


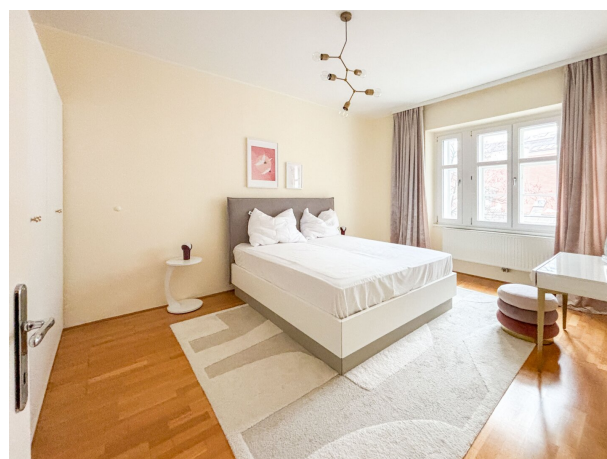
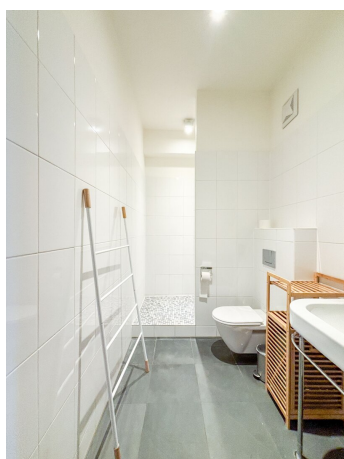
Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH

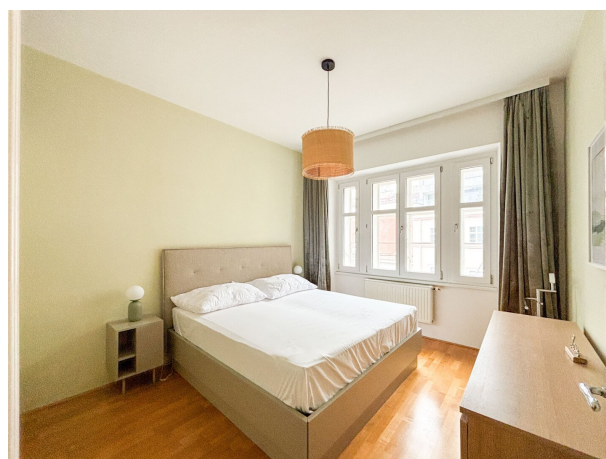
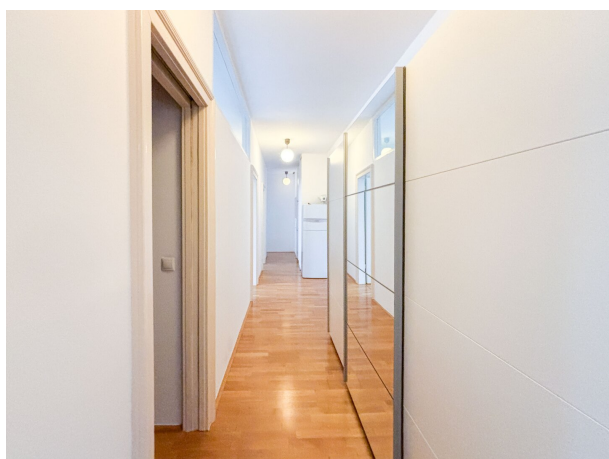


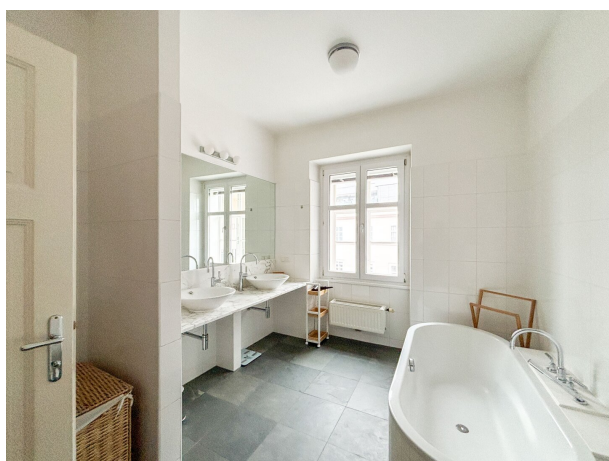


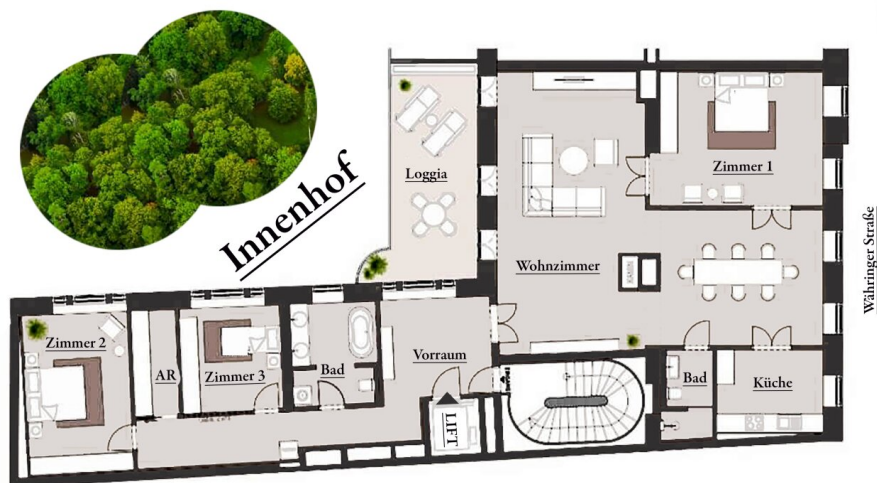






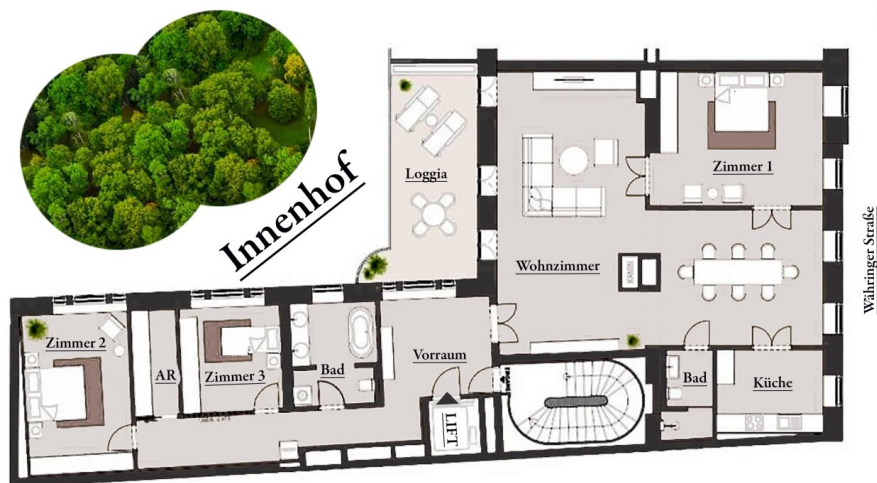






WOHNFLÄCHE 208,95

Wohnzimmer	73,41
Zimmer 1	25,61
Zimmer 2	19,11
Zimmer 3	11,99
Küche	10,04
Bad	9,72
Bad	5,30
Vorraum	26,84
Abstellraum	5,34
Loggia	22,59



WOHNFLÄCHE 208,95

Wohnzimmer	73,41
Zimmer 1	25,61
Zimmer 2	19,11
Zimmer 3	11,99
Küche	10,04
Bad	9,72
Bad	5,30
Vorraum	26,84
Abstellraum	5,34
Loggia	22,59

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine zentral gelegene DG-Wohnung mit sehr hochwertiger Möblierung!

Die Wohnung befindet sich im 3.Liftstock eines repräsentativen Althauses, wird direkt vom Lift aus begangen und bietet folgende Raumaufteilung:

- Vorraum
- Wohnzimmer
- Küche
- Masterschlafzimmer (straßenseitig)
- 2 weitere Schlafzimmer (innenhofseitig)
- Bad mit Wanne, WC und Waschmaschine
- Bad mit Dusche
- großzügiger Abstellraum
- innenhof- und ostseitige Loggia

Besonders ist, dass die Loggia auf Wohnebene zugänglich ist! Ein Kamin sorgt für wohliges Wohngefühl.

Die Wohnung bietet eine hochwertige Ausstattung und ein durchdachten Grundriss.

Ein Garagenstellplatz ist im Bruttomietzins inkludiert.

Perfekt geeignet für Diplomaten oder Expats, die das Leben in der Innenstadt schätzen!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



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.