

HOCHWERTIGE 2-ZIMMER DG WOHNUNG AM NASCHMARKT



Objektnummer: 960/74449

Eine Immobilie von s REAL



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Linke Wienzeile 18
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien, Mariahilf
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	61,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	B 39,57 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,82
Gesamtmiete	1.815,47 €
Kaltmiete (netto)	1.347,28 €
Kaltmiete	1.650,42 €
Betriebskosten:	290,89 €
USt.:	165,05 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Paul Tibaj

Region Wien & NÖ Ost
Landstraße Hauptstraße 60



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN







Hof

Balkon Holzbelag

Zimmer Parkett

Wohnküche Parkett

Schrankraum Parkett

Bad Fiesen

Wr Fiesen

Vc Fiesen

Vorraum Parkett

Stiegenhaus

Klima

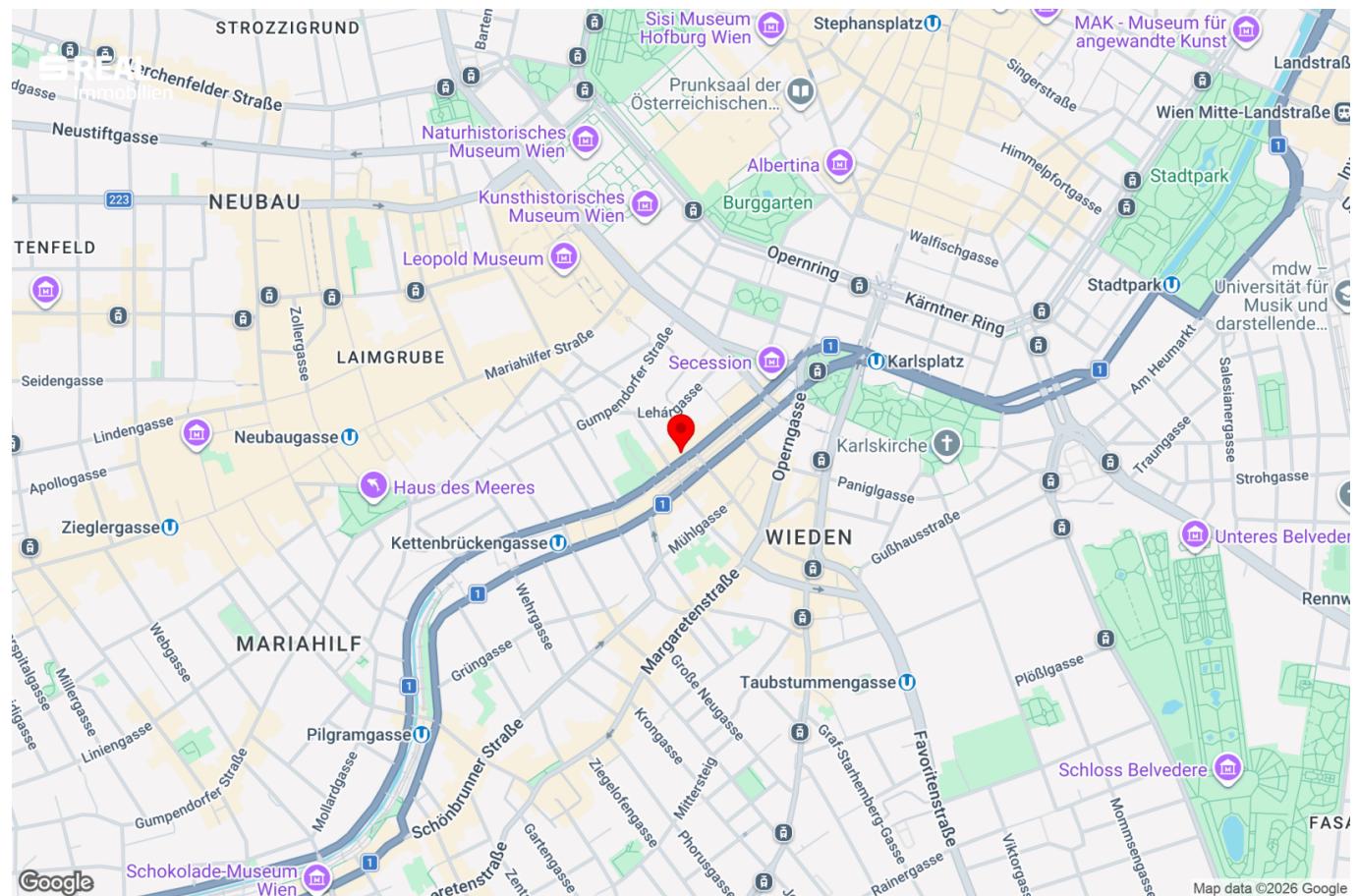
14 13 15

VERMARKTUNGSPLAN	
1060 Wien, Linke Wienzeile 18	
TOP 14 im 1.DG	
WOHNNUTZFLÄCHE TOP 14	
Vorraum	9.39m ²
Wc	1.31m ²
Wirtschaftsraum	2.37m ²
Wohnküche	23.34m ²
Zimmer	11.35m ²
Schrankraum	4.98m ²
Bad	8.50m ²
Summe	61.24m²
FREIFLÄCHEN TOP 14	
Balkon	17.20m ²

einrichtungsvorschlag ist nicht vertragsgeschäftig, einrichtungsgegenstände zeigen nur die mögliche Ausleuchtung der Möblierung, die in den planen vorhandenen Abmessungen sind nicht für die Bestellung von Einbaumöbeln verwendbar - Naturmasse erforderlich.

planverfasser
doppelplusgut zt-kg
stollgasse 5/12
1070 wien
www.doppelplusgut.at

M 1:100 bei format DIN A4
1m 3m 5m
stand 19.05.2023



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine exklusive, top ausgestattete Dachgeschosswohnung in einer der begehrtesten Gegenden Wiens, in unmittelbarer Nähe des Naschmarkts und Karlsplatzes.

Highlights der Wohnung:

- DG-Ausbau 2024
- Dachgeschosslage mit Lift
- Hochwertige Ausstattung:
 - Edler Parkettboden in allen Räumen
 - Fußbodenheizung für maximalen Wohnkomfort
 - Klimatisierung in sämtlichen Räumen
 - Große Fenster mit elektrischen Außenrollläden
 - Moderne voll ausgestattete Küche mit hochwertigen Geräten
- Helle Räume durch große Fensterflächen

Lage:

Die Wohnung liegt in einer erstklassigen Lage, nur wenige Gehminuten von der Wiener Innenstadt entfernt. Der berühmte Naschmarkt mit seinen vielfältigen kulinarischen Angeboten sowie der Karlsplatz mit Anbindung an mehrere U-Bahnlinien sind direkt vor der Haustür.

Kontakt: Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins, kontaktieren Sie uns gerne.

Diese Wohnung bietet das perfekte Zuhause für alle, die modernes Wohnen in zentraler, urbaner Lage schätzen.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <50m



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Klinik <300m
Krankenhaus <1.175m

Kinder & Schulen

Schule <225m
Kindergarten <250m
Universität <150m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <25m
Bäckerei <125m
Einkaufszentrum <725m

Sonstige

Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <200m
Polizei <475m

Verkehr

Bus <200m
U-Bahn <75m
Straßenbahn <350m
Bahnhof <325m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN



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.



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN