

**Unbefristet! Exklusive 2-Zimmer-Altbauwohnung, Nähe  
Hoher Markt**



LIFESTYLE  
PROPERTIES

**Objektnummer: 5190**

**Eine Immobilie von Lifestyle Properties**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1897
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	92,48 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 63,68 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	2.047,67 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.721,98 €
<b>Kaltmiete</b>	1.861,52 €
<b>Betriebskosten:</b>	129,52 €
<b>USt.:</b>	186,15 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



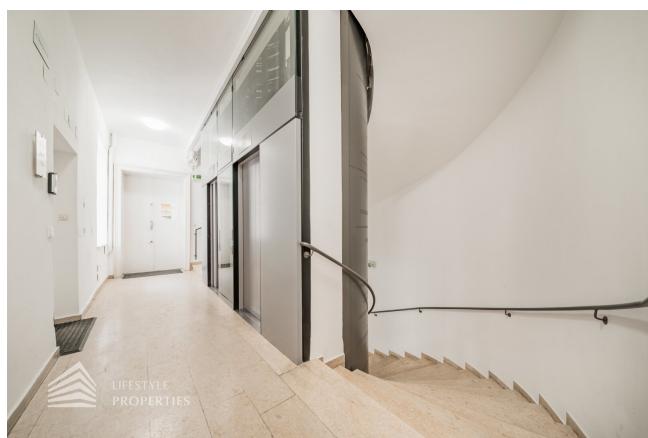
**Christian Kiedl**

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







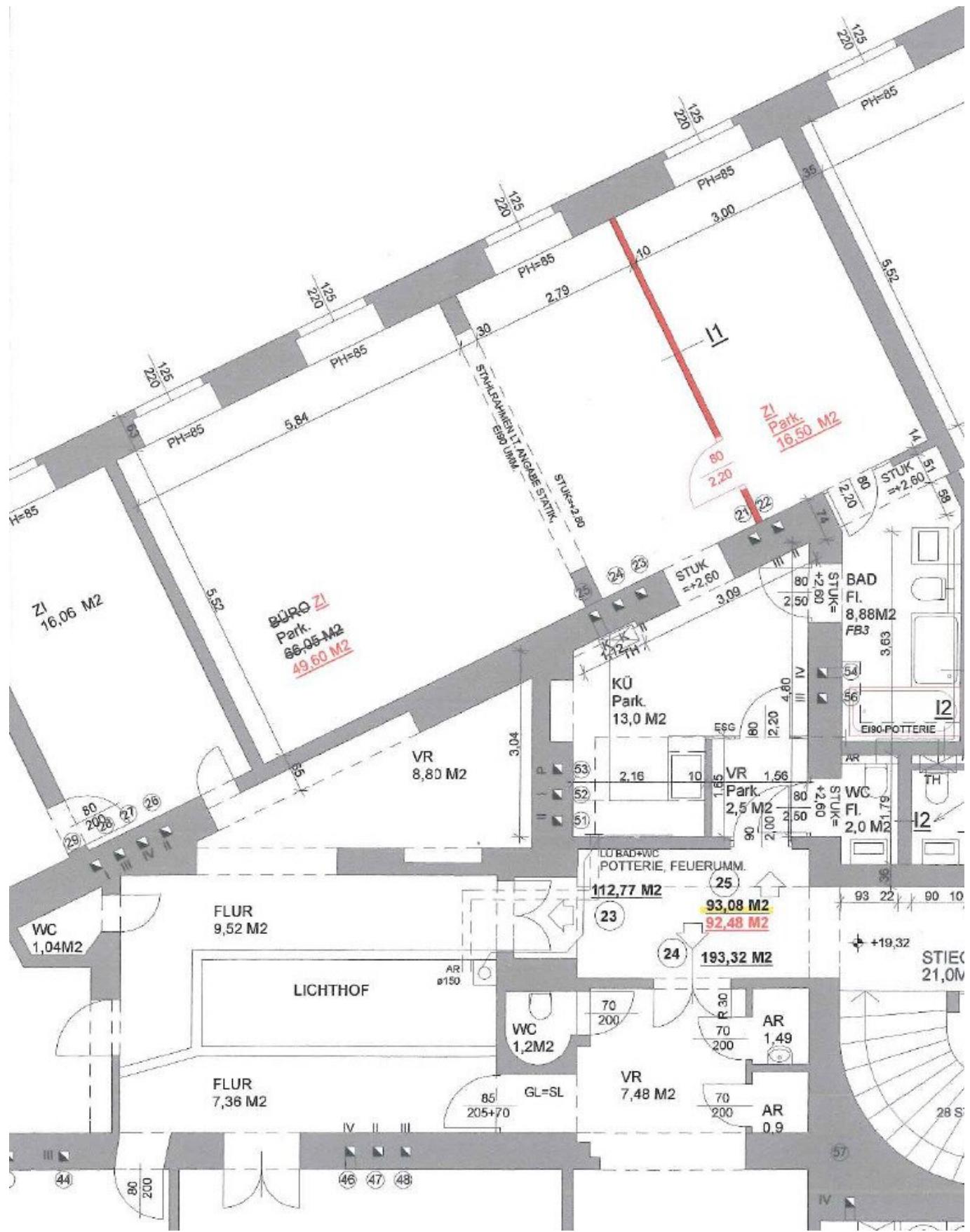




LIFESTYLE  
PROPERTIES



LIFESTYLE  
PROPERTIES



# Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine 2-Zimmer Altbauwohnung, Nähe Hoher Markt. Die exklusive Wohnung erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 92 m<sup>2</sup>. Die Räumlichkeiten dieser Immobilie verteilen sich auf einen Vorraum, eine separate Toilette, ein Badezimmer, eine separate Küche, ein Schlafzimmer und ein Wohnzimmer.

Der Vorraum erstreckt sich über eine Fläche von ca. 2,5 m<sup>2</sup>. Rechter Hand vom Vorraum befindet sich die separate Toilette und das ca. 8,88 m<sup>2</sup> große Badezimmer. Das Bad ist mit einem Waschbecken, einer Badewanne und einer Toilette ausgestattet. Das verflieste Badezimmer ist mit geschmackvollen, weißen Fliesen gestaltet. Der graue Boden bildet einen schönen Akzent und verleiht dem Raum einen modernen Touch.

Das erste Zimmer ist direkt von der Küche zu betreten und hat eine Fläche von ca. 16,50 m<sup>2</sup>. Durch die vorhandenen Fenster dringt viel Tageslicht in den schönen Raum. Der Boden ist mit hochwertigen Parkett verlegt und bildet einen schönen Akzent zu den weißen Wänden.

Das zweite Zimmer, hat eine Fläche von ca. 49,60 m<sup>2</sup> und ist somit der größte Raum dieser Immobilie. Der schöne Boden ist mit qualitativ hochwertigen Parkett verlegt. Die Wände sind im stilvollen Weiß gehalten. Die hohen Decken verleihen den Räumlichkeiten ein elegantes Flair. Durch die großen Fenster dringt viel Tageslicht in den Raum und repräsentiert sich hell und freundlich.

Der Küchenbereich ist direkt vom Vorraum zu erreichen. Die Küche ist sehr modern und stilvoll gestaltet. Die helle Küche wird durch den Boden geschmackvoll hervorgehoben und bildet einen schönen Akzent zu der weißen Räumlichkeit. Ein Kühlschrank, Herd, Kochplatte, und Dunstabzug sind bereits vorhanden. Hänge- und Unterschränke sorgen für den benötigten Stauraum im Küchenbereich.

Die Infrastruktur dieser Immobilie ist sehr gut. In nur sieben Gehminuten befinden Sie sich bereits auf den beliebten Stephansplatz.

Kulinarische Hochgenüsse können Sie in einer der unzähligen Restaurants, Cafes und Bars, die sich in unmittelbarer Umgebung befinden, bereits vor der Haustür erleben.

Geschäfte des täglichen Bedarfs sind in wenigen Gehminuten zu erreichen: Merkur Markt, Post, Bank.

Öffentliche Verkehrsmittel in der Nähe: Straßenbahlinie 1, 2, Buslinie N29, N31, und die U-Bahnstation Schwedenplatz, U1, U4

Überzeugen sie sich selbst von diesem exklusiven Objekt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Hr. Christian Kiedl

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

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

e-mail: [kiedl@lifestyle-properties.at](mailto: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 <500m  
Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <500m  
Universität <1.000m  
Höhere Schule <1.000m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m  
Einkaufszentrum <1.500m

**Sonstige**

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

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap