

## **Embassy-Deluxe: Elegantes City-Apartment beim Stadtpark**



**Objektnummer: 27435**

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &  
Relocation Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 92,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.576,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.060,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,00 €
<b>USt.:</b>	516,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

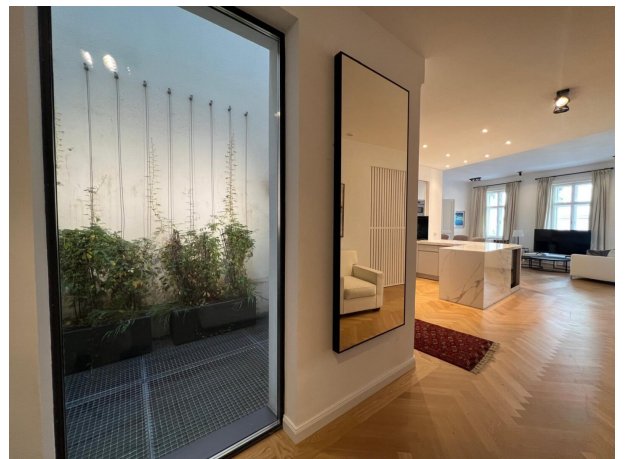


**Franz Eggenweber**

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH  
Bauernmarkt 8/17



































## Objektbeschreibung

Repräsentatives, schickes 4-Zimmer-Apartment, hochwertig ausgestattet und möbliert - 5 Minuten vom Stadtpark bzw. Bahnhof Wien Mitte / The Mall. Gründerzeithaus mit Säulenvestibül. Nicht barrierefrei!

Großer Vorraum (Empfangs)-Raum, offen zur (offenen) Küche und dem großzügigen Wohnsalon. Gäste-WC, Lichthof-Garten, Hauptschlafzimmer mit en-suite Bad + geräumigen Ankleidezimmer mit Waschmaschinen- (und Trockner)-Nische. 2 weitere Schlafzimmer - ein größeres, ein weniger großes. Das kleinere Schlafzimmer verfügt über das en-suite-Bad.

Umgebung: Charmanter, angenehmer Stadtteil mit ausgezeichnete Infrastruktur mit bester Nahversorgung (div. Supermärkte, Rochusmarkt, Restaurants, Cafés, Konditoreien, Bäckereien, Apotheken, Banken, .... Beste "Connectivity" durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Wien Mitte (U-Bahnen U3, U4, S-Bahnen, Regionalzüge, Straßenbahnen, Autobusse, City-Airport-Train). Der unmittelbar angrenzende Stadtpark mit seinen kleinen Teichen bietet hervorragende Erholung.

Ein wirklich elegantes, höchst attraktives Apartment steht für Sie bereit.

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

Franz Eggenweber

national - Tel: 0660 346 0418

international - Tel: +43 660 346 0418

e-mail: [Eggenweber@expat-consulting.com](mailto:Eggenweber@expat-consulting.com)

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 <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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap