

**ZENTRALES, TRAUMHAFTES STADTDOMIZIL IM
"GRÜNEN" MIT BLICK ZUM STEPHANS DOM**



Objektnummer: 2579

Eine Immobilie von Immobilien Rabas

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theresianumgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1955
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	60,00 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 64,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	1.397,00 €
Kaltmiete (netto)	1.260,00 €
Kaltmiete	1.397,00 €
Betriebskosten:	118,06 €
Sonstige Kosten:	18,94 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

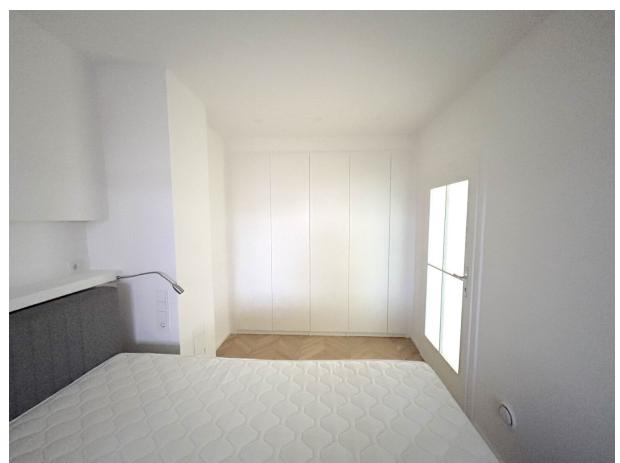
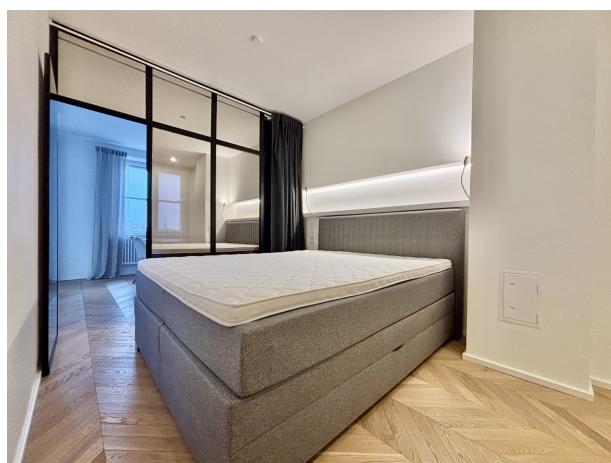
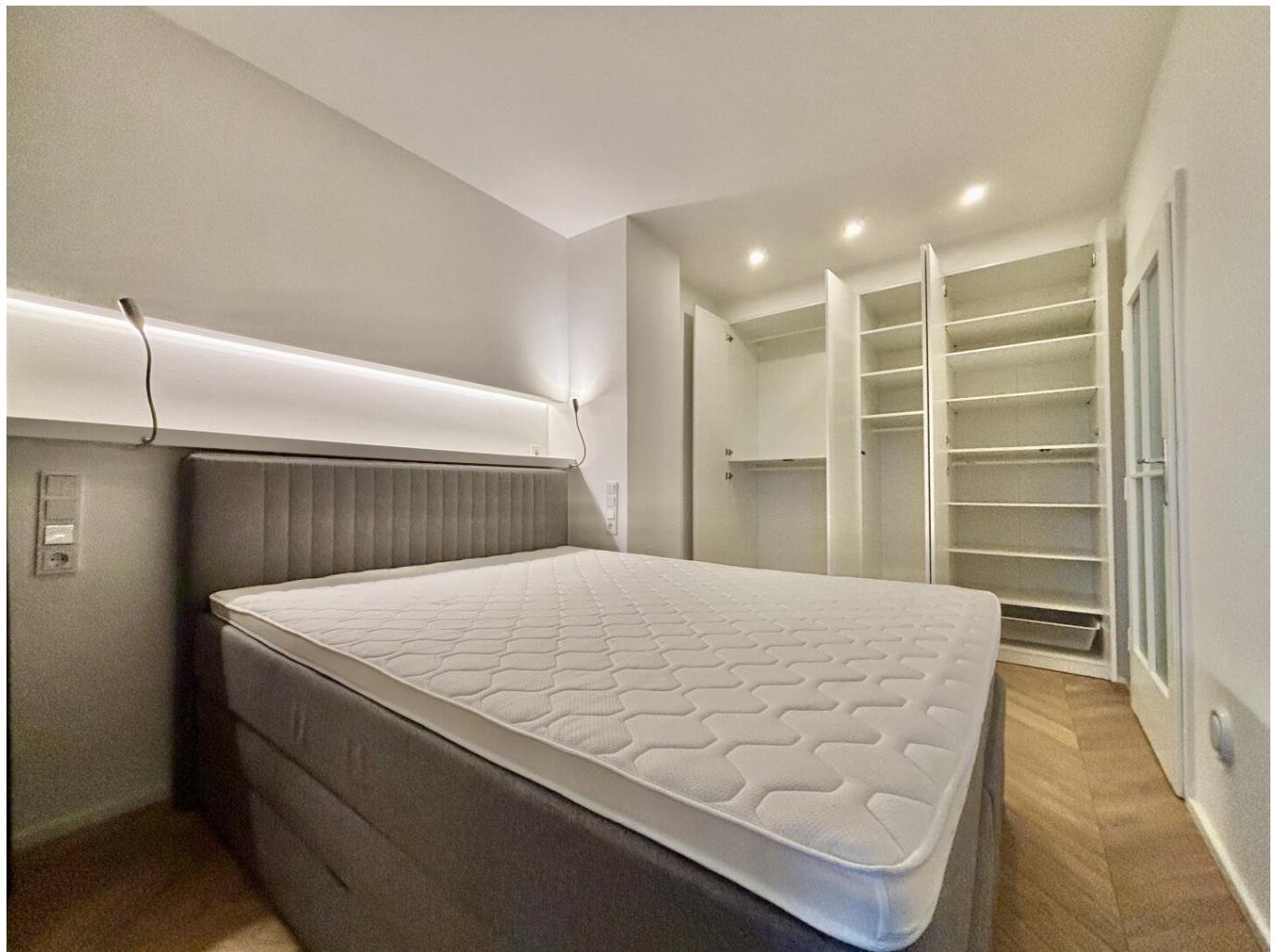
Ursula Rabas

Immobilien Rabas
Pfarrwiesergasse 22/10
1190 Wien

T +43 676 5285527

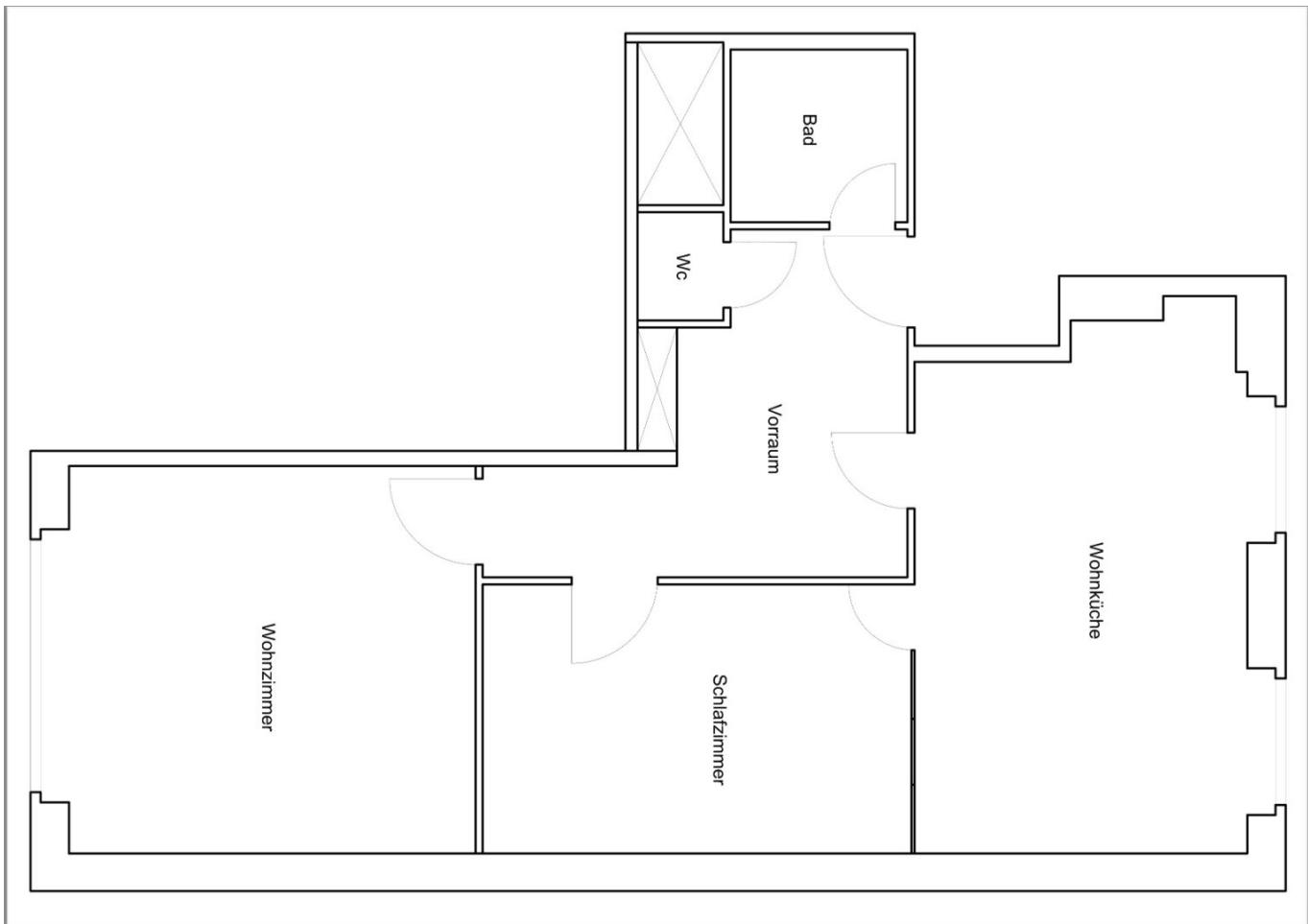
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.











Objektbeschreibung

WILLKOMMEN IN IHREM NEUEN ZUHAUSE IM HERZEN VON WIEN! DIESE TRAUMHAFTE WOHNUNG IN 1040 WIEN BIETET IHNEN PERFEKTE WOHLFÜHLBEDINGUNGEN MIT KOMPLETT NEUER EINRICHTUNG!

Zur Innenstadt - nur 10 Minuten zu Fuß!

Ein gut durchdachtes Raumkonzept lässt die lichtdurchfluteten Räume dank seiner Aus- und Durchsichten größer wirken. Perfekt für Singles, oder Paare. Mehrere Einbauschränke sowie alle notwendigen Möbel erleichtern das Einziehen. Sie brauchen nur Ihre Koffer auszupacken.

Ob Stadt- und Fernblick oder beruhigendes "Grün" – hier wird jede Ansicht zum Erlebnis. Die Kombination aus eleganten Fliesen und hochwertigem Parkett verleiht der Wohnung eine stilvolle Atmosphäre. Die offene Wohnküche mit modernen Geräten und viel Platz zum Kochen lädt zum Verweilen ein.

Die Generalsanierung 2025 brachte alles auf technisch neuersten Stand. Der praktische Wasch- und Trockenraum sowie der Fahrradraum bieten zusätzlichen Komfort.

Die Lage könnte nicht besser sein! Direkt vor Ihrer Tür befindet sich die Fahrradstraße, die Hauptbahnhof und Innenstadt verbindet sowie eine hervorragende Verkehrsanbindung mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Zug, die Ihnen eine einfache Erreichbarkeit in alle Teile der Stadt garantiert.

Diese wunderschöne Wohnung bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern auch hohe Lebensqualität in einer der aufregendsten Städte Europas.

AUFTHEILUNG:

- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Küche mit Esstisch (
- Badezimmer
- separate Toilette

- Vorraum

AUSSTATTUNG:

- Alle Zimmer sind vom Vorzimmer aus zentral begehbar
- Hochwertiger Parkettboden und geschmackvolle Fliesen im Bad und der Toilette
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und Waschmaschinenanschluss
- Wohnzimmer ausgestattet mit einer Couch und moderner Kommode
- Schlafzimmer mit Doppelbett (160cm) und Einbauschrank
- Komplett ausgestattete Küche mit Esstisch, Bank und Sesseln
- Vorzimmer mit Einbauschrank
- Fernblick von der Wohnküche über Wien
- Personenaufzug
- Fahrradabstellbereich im Innenhof

VERFÜGBARKEIT:

ab sofort

PREISE:

Miete inkl. Betriebskosten und Steuern: EUR 1.397,--

Zögern Sie nicht und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Diese Wohnung ist nicht nur ein Ort zum Wohnen, sondern ein Ort zum Leben und Wohlfühlen. Erleben Sie die perfekte Kombination aus urbanem Lebensstil und ruhigem Rückzugsort – Ihre neue Wohnung in 1040 Wien wartet auf Sie!

Ursula Rabas, IMMOBILIEN RABAS, Tel.: [0676 528 55 27](tel:06765285527), E-Mail: Immobilien@rabas.wien

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap