

Exklusive Wohnung in Ruhelage



Objektnummer: 1819/72

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	346,00 m ²
Zimmer:	7
Bäder:	3
WC:	5
Gesamtmiete	18.258,91 €
Kaltmiete (netto)	14.552,34 €
Kaltmiete	16.599,01 €
Betriebskosten:	2.046,67 €
USt.:	1.659,90 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Bernhard Friedrich

finallyHOMEReal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

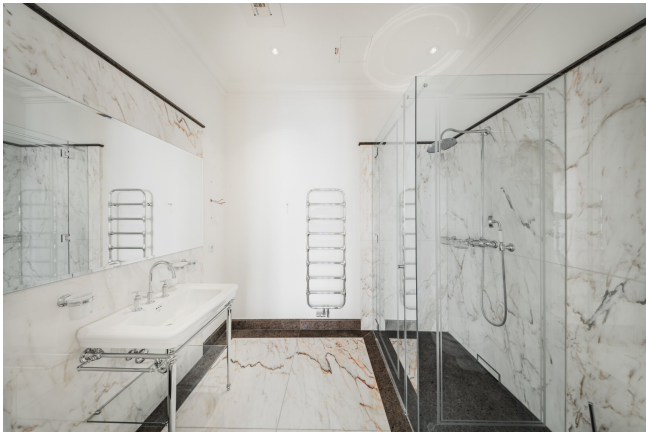
T +43 660 117 9020

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

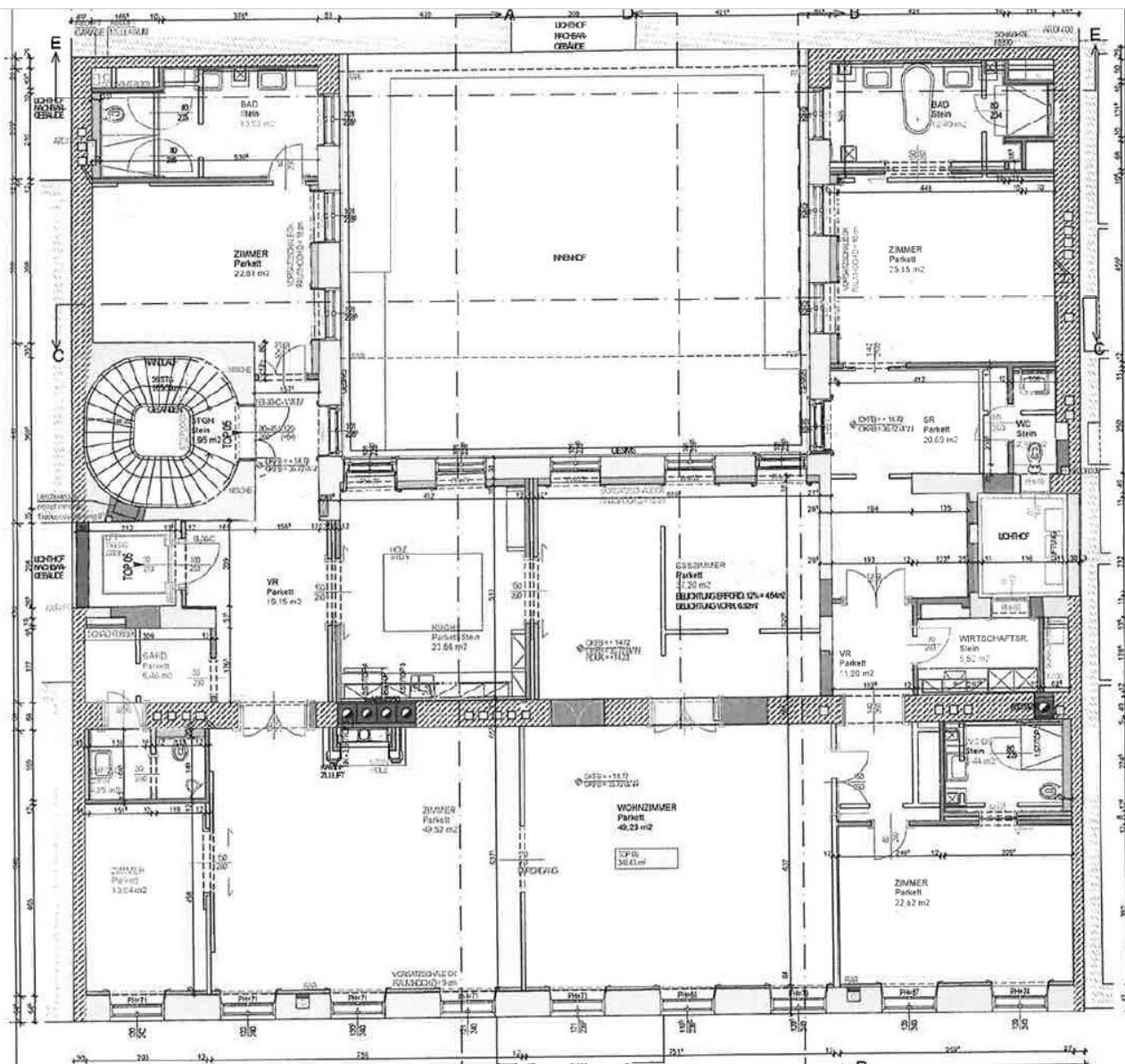












Objektbeschreibung

Die Wiener Einkaufsstraßen Kärntner Straße und Graben sowie die Wiener Staatsoper und die Albertina befinden sich in unmittelbarer Gehweite – eine Adresse, die urbanes Lebensgefühl mit kultureller Vielfalt vereint. In einem aufwendig generalsanierten, repräsentativen Palais wurde diese Altbauwohnung mit viel Feingefühl für historische Details und höchsten Qualitätsanspruch revitalisiert. Hier verschmelzen klassischer Wiener Stil und zeitgemäßer Luxus auf beeindruckende Weise. Das Entrée des Hauses und der stilvoll gestaltete Innenhof beeindrucken und vermitteln bereits beim Eintreten ein positives Gefühl.

Zur Vermietung gelangt folgende außergewöhnliche Residenz:

- 7 Zimmer, 3 Bäder und großzügige Nebenräume sind direkt mit dem Lift erreichbar
- ca. 346 m² Wohnfläche mit hochwertigster Ausstattung

Diese prachtvolle Stilaltbauwohnung begeistert mit erlesenem Interieur und luxuriösen Details: Edle Marmorbäder mit Glasduschen und Badewannen, elektrische Außenjalousien, Klimaanlage, Alarmanlage sowie maßgefertigte Tischlereibauten in Bädern und Garderoben unterstreichen den exklusiven Charakter. Weiße Flügeltüren, kunstvolle Stuckdecken und ein offener Kamin im großzügigen Wohnsalon verleihen den Räumlichkeiten eine elegante, repräsentative Atmosphäre. Die großzügig gestaltete Küche mit einem eindrucksvollen Küchenblock bildet ein weiteres Highlight dieser Wohnung und bietet ideale Voraussetzungen für gesellige Abende wie auch für anspruchsvolles Kochen. Ergänzend steht eine separate Teeküche zur Verfügung, die zusätzlichen Komfort im Alltag bietet

Im Haus können zwei Garagenplätze zu je EUR 375.– netto zzgl. 20 % USt. pro Monat angemietet werden. Die Vermietung ist langfristig geplant.

Für Rückfragen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung!

Bernhard FRIEDRICH, MSc

+43 660 117 9020

bf@finallyhome.at

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie

Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <2.000m

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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap