

Bestlage trifft Ruhelage – Exklusive Wohnung im Herzen der Stadt



Objektnummer: 1819/71

Eine Immobilie von finallyHOMEreal GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Möbliert:	Voll
Nutzfläche:	68,61 m ²
Zimmer:	2
Stellplätze:	1
Keller:	2,79 m ²
Gesamtmiete	3.217,50 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.925,00 €
Betriebskosten:	425,00 €
USt.:	292,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

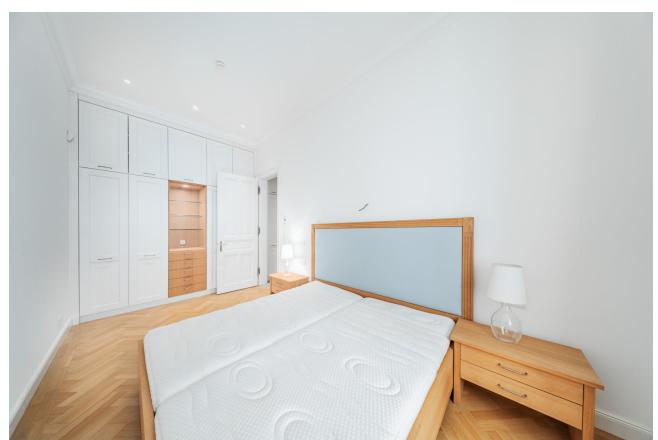
Bernhard Friedrich

finallyHOMErreal GmbH
Wipplingerstraße 24-26 / 1a
1010 Wien

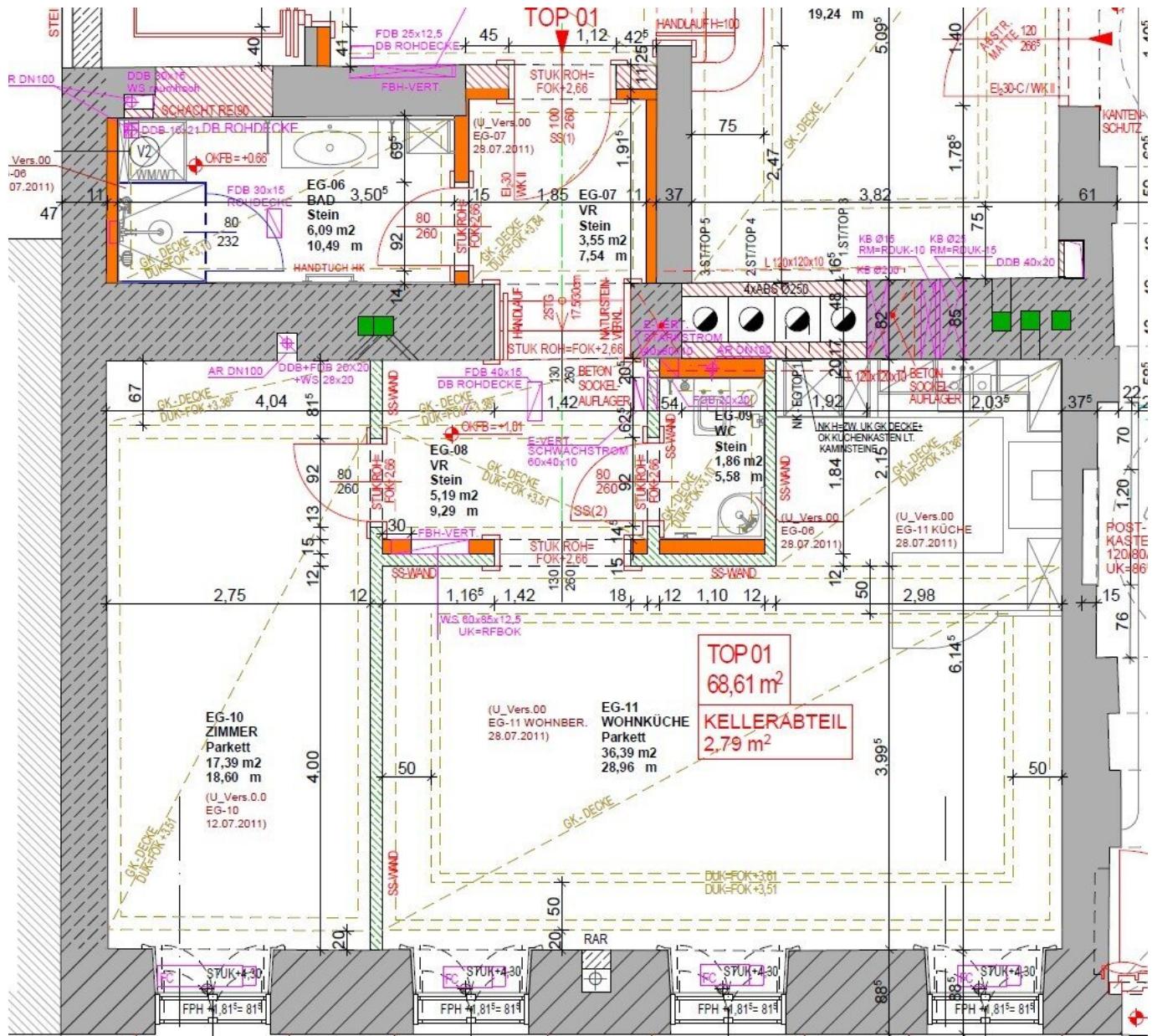
T +43 660 117 9020

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









Objektbeschreibung

Zur Vermietung steht eine exklusive 2-Zimmer-Wohnung im Hochparterre eines sehr gepflegten und vollständig sanierten Altbaus. Auf ca. 70 m² Wohnfläche erwartet Sie ein stilvolles Zuhause, das den klassischen Altbaucharme harmonisch mit modernen Annehmlichkeiten verbindet.

Die Wohnung befindet sich in einer ruhigen Parallelstraße zum Opernring, zwischen Schillerpark und Burggarten. In absoluter Ruhelage genießen Sie hier eine erstklassige Wohnqualität mitten im Zentrum.

Garagenplatz nach Verfügbarkeit.

Achtung: die angegebenen Kosten werden aktuell evaluiert und gegebenenfalls angepasst!

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