

Luxuriöse 262 m² Wohnung in 1010 Wien!



Objektnummer: 6274/331

**Eine Immobilie von Daniel Benigni, MSc. beh. konz.
Immobilienmakler**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	262,02 m ²
Zimmer:	8
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 110,10 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,87
Gesamtmiete	5.153,73 €
Kaltmiete (netto)	4.193,31 €
Kaltmiete	4.685,21 €
Betriebskosten:	443,80 €
USt.:	468,52 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Mueldenberg Immobilien

Mueldenberg Immobilien e.U.
Mölker Steig 4
1010 Wien

T +43 660 8 122 112

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





















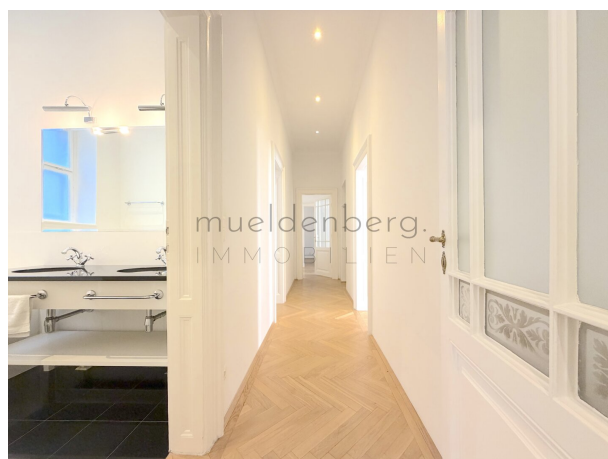


































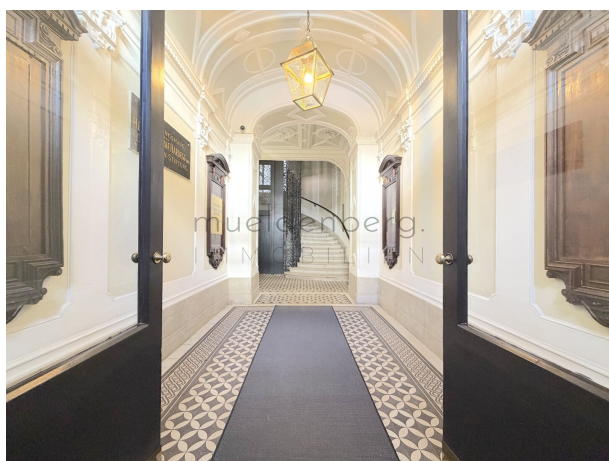
















NUTZFLÄCHE TOP 8+8a:

01	VORRAUM	25,70 m²
02	GÄSTE-WC	1,74 m²
03	GANG	1,66 m²
04	BAD/WC	8,25 m²
05	GANG	7,84 m²
06	WIRTSCHAFTSR.	6,65 m²
07	BAD	3,66 m²
08	VORRAUM	10,75 m²
09	ZIMMER	9,25 m²
10	GARDEROBE	14,87 m²
11	ZIMMER	24,02 m²
12	ZIMMER	20,32 m²
13	ZIMMER	24,78 m²
14	KÜCHE	15,89 m²
15	ZIMMER	24,39 m²
16	ZIMMER	33,92 m²
17	ZIMMER	26,45 m²
18	AR	2,06 m²

GESAMT: 262,02 m²

Bestandsplan
1010, Wien Schottengasse 7

Grundriss
Top 8 + 8a

STAATLICH BEFUGTER UND BEZEICNETER ZIVILTECHNIKER
ARCH.DIPL.ING.GABRIELE KIMLA
1080 WIEN, ROSSBAUER LÄNDE 33/39
TELEFON 315-43 89 FAX 315-43 79
E-MAIL OFFICE@KIMLA.CO.AT

1:100
MASSSTAB
13.02.2026
DATUM

Objektbeschreibung

Diese beeindruckende Immobilie im 1. Bezirk bietet Ihnen nicht nur ein Zuhause, sondern einen Lebensstil, der seinesgleichen sucht. Mit einer großzügigen Wohnfläche von 262,02 m² und acht Zimmern haben Sie ausreichend Platz, um sich kreativ zu entfalten und Ihre individuellen Wohnträume zu verwirklichen.

Die Wohnung besticht durch einen atemberaubenden Stadtblick, der jeden Morgen für neue Inspiration sorgt. Stellen Sie sich vor, wie Sie bei einem Kaffee auf Ihrem Balkon die pulsierende Energie der Stadt genießen oder die abendliche Magie Wiens in vollen Zügen auskosten.

Die erstklassige Ausstattung dieser Wohnung lässt keine Wünsche offen. Drei moderne WCs und zwei stilvolle Badezimmer bieten Ihnen und Ihren Gästen den Komfort, den Sie verdienen.

Die Kombination aus hochwertigen Fliesen und edlem Parkett verleiht den Räumen eine warme und einladende Atmosphäre. Die lichtdurchfluteten Räume sind mit eleganten Flügeltüren ausgestattet, die für einen harmonischen Übergang zwischen den verschiedenen Bereichen sorgen und ein Gefühl von Weite und Freiheit schaffen.

Die moderne Etagenheizung sorgt dafür, dass Sie auch an kalten Tagen stets ein behagliches Zuhause haben. Der praktische Personenaufzug ermöglicht Ihnen einen bequemen Zugang zu Ihrer Wohnung.

Die Lage im 1. Bezirk ist unschlagbar. Hier wohnen Sie inmitten der kulturellen Vielfalt Wiens, mit zahlreichen Cafés, Restaurants, Boutiquen und Sehenswürdigkeiten direkt vor Ihrer Haustür. Genießen Sie die Annehmlichkeiten des urbanen Lebens und profitieren Sie von der hervorragenden Anbindung an öffentliche Verkehrsmittel.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in 1010 Wien. Hier erwartet Sie nicht nur eine Wohnung, sondern ein Lebensgefühl, das Sie begeistern wird!

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.