

Luxuriöses 4 Zimmer Altbaujuwel im Herzen der Wiener Innenstadt – Ihre exklusive Wohlfühloase



Objektnummer: 56311

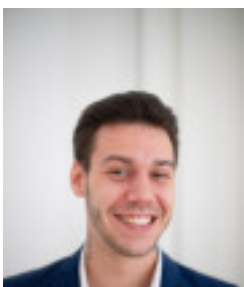
Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilienreuhand

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1785
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	181,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	3.908,48 €
Kaltmiete (netto)	3.553,16 €
Kaltmiete	3.553,16 €
USt.:	355,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

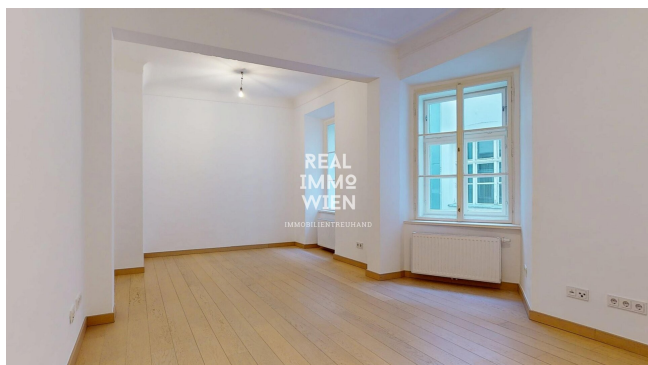
Ihr Ansprechpartner



Philipp Stummer

Real Immo Wien Immobilientreuhand - Inh. Gerald Frank
Rabensteig 1/13
1010 Wien







REAL IMMO WIEN

IMMOBILIENTREUHAND

Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Grad Besichtigung Link: 360 GRAD

<https://my.matterport.com/show/?m=97NRtEJdZ8t>

Im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten, repräsentativen Stilaltbaus erwartet Sie eine großzügige, hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 180 m² Wohnfläche. Die Kombination aus klassischer Architektur und moderner Ausstattung verleiht dem Objekt eine besondere Eleganz. Hochwertiger Parkettboden, zwei stilvolle Badezimmer sowie eine moderne Einbauküche mit Bosch-Geräten sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Ein Lift ist vorhanden, und eine Garage befindet sich in Gehweite.

Eckdaten im Überblick:

- ca. 180 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 2 Bäder
- Hochwertige Sanierung
- Moderne Einbauküche (Bosch)
- Ruhige Innenhoflage (teilweise)
- Repräsentativer Altbau
- Lift

Bezug: ab 1. April

Kaution: 3 BMM

Befristung: 5 Jahre

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap