

**Sanierte, helle Altbauperle mit Säulenbalkon und
Stephansdomblick in 1010 Wien**



Objektnummer: 5666/1183

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	86,24 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 132,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,14
Gesamtmiete	2.077,96 €
Kaltmiete (netto)	1.724,80 €
Kaltmiete	1.889,05 €
Betriebskosten:	150,06 €
USt.:	188,91 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

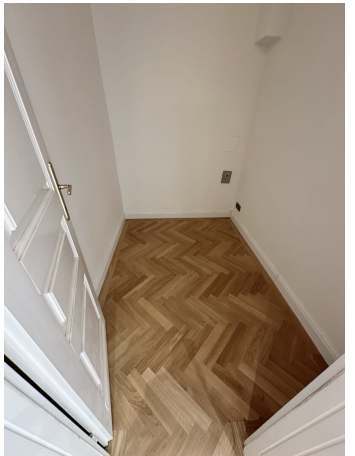
Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Meravigliagasse 3
1060 Wien

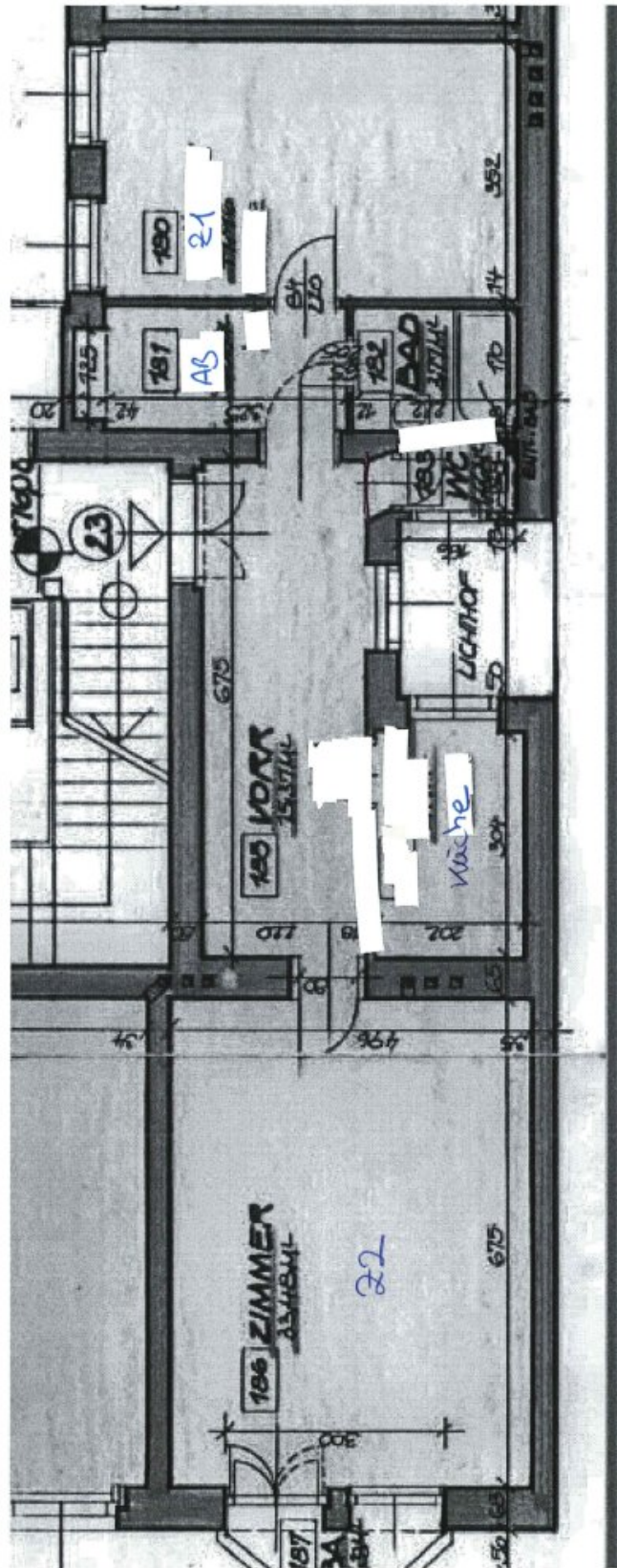
H +43 664 283 76 46

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









Objektbeschreibung

Stilvolles 2 Zimmer Altbaujuwel im Herzen der Wiener Innenstadt

In einem repräsentativen Wiener Stilaltbau am Rudolfsplatz im 1. Bezirk befindet sich diese hochwertig sanierte und charmante 2-Zimmer-Wohnung mit klassischem Altbauflair und modernem Wohnkomfort.

Die Wohnung beeindruckt durch ihre großzügige Raumhöhe, elegante Altbaufenster sowie wunderschöne Parkettböden. Besonders hervorzuheben ist der repräsentative Wohnraum mit kunstvollem Sternparkett sowie der stilvolle Fischgrätparkett im übrigen Wohnbereich.

Die offene und großzügige Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet und bildet einen einladenden Mittelpunkt der Wohnung.

Ein besonderes Highlight ist der historische Balkon mit Säulen, von dem sich ein schöner Blick auf den Turm des Stephansdoms und die umliegende historische Architektur eröffnet.

Ein großzügiges Badezimmer mit Fenster und eine praktische begehbare Garderobe bzw. ein Abstellraum runden das Raumprogramm ab.

Diese Wohnung verbindet den einzigartigen Charme eines klassischen Wiener Stilaltbaus mit modernem Wohnkomfort in einer der begehrtesten Lagen der Wiener Innenstadt.

Highlights

- **historischer Wiener Altbau**
- **Balkon mit Säulen**
- **Blick auf den Stephansdom**
- **Sternparkett im Wohnraum**
- **Fischgrätparkett**

- **großzügige Raumhöhe**
- **stilvolle Einbauküche mit Fenster**
- **Badezimmer mit Dusche und Fenster**
- **begehbare Garderobe / Abstellraum**
- **Toplage im 1. Bezirk**

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 <1.000m

Kinder & Schulen

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

Nahversorgung

Supermarkt <500m
 Bäckerei <500m
 Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
 Bank <500m

Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap