Arbeiten und Wohnen unter eine Dach ! Stilvolle Altbauwohnung (5 Zimmer) mitten im 1. Bezirk Wien



Objektnummer: 6202/10109

Eine Immobilie von Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	170,39 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	2.946,55 €
Kaltmiete (netto)	2.678,68 €
Kaltmiete	2.678,68 €
USt.:	267,87 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

TRIMOND Immobilienmakler GesmbH

Trimond Immobilienmakler Ges. m. b. H.
Hintzerstraße 1 / 9
1030 Wien

T 01/713 58 22

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





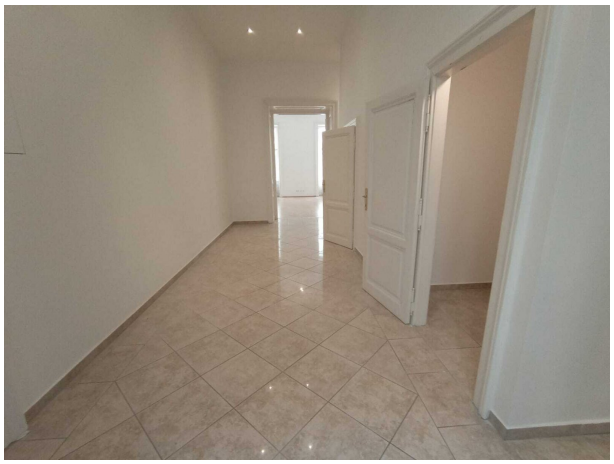


























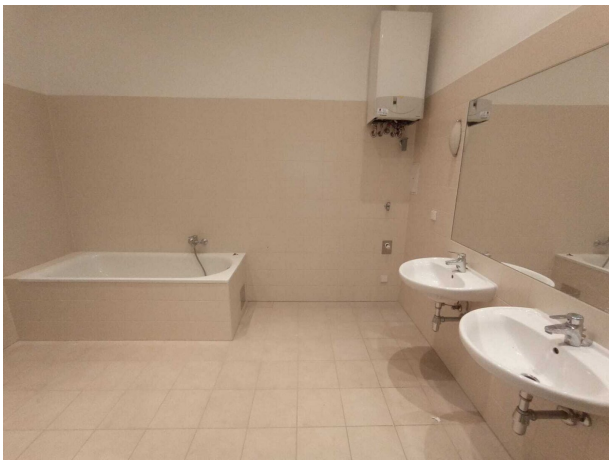






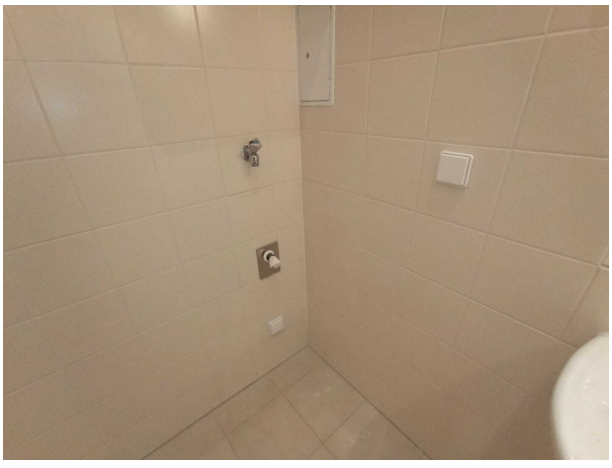


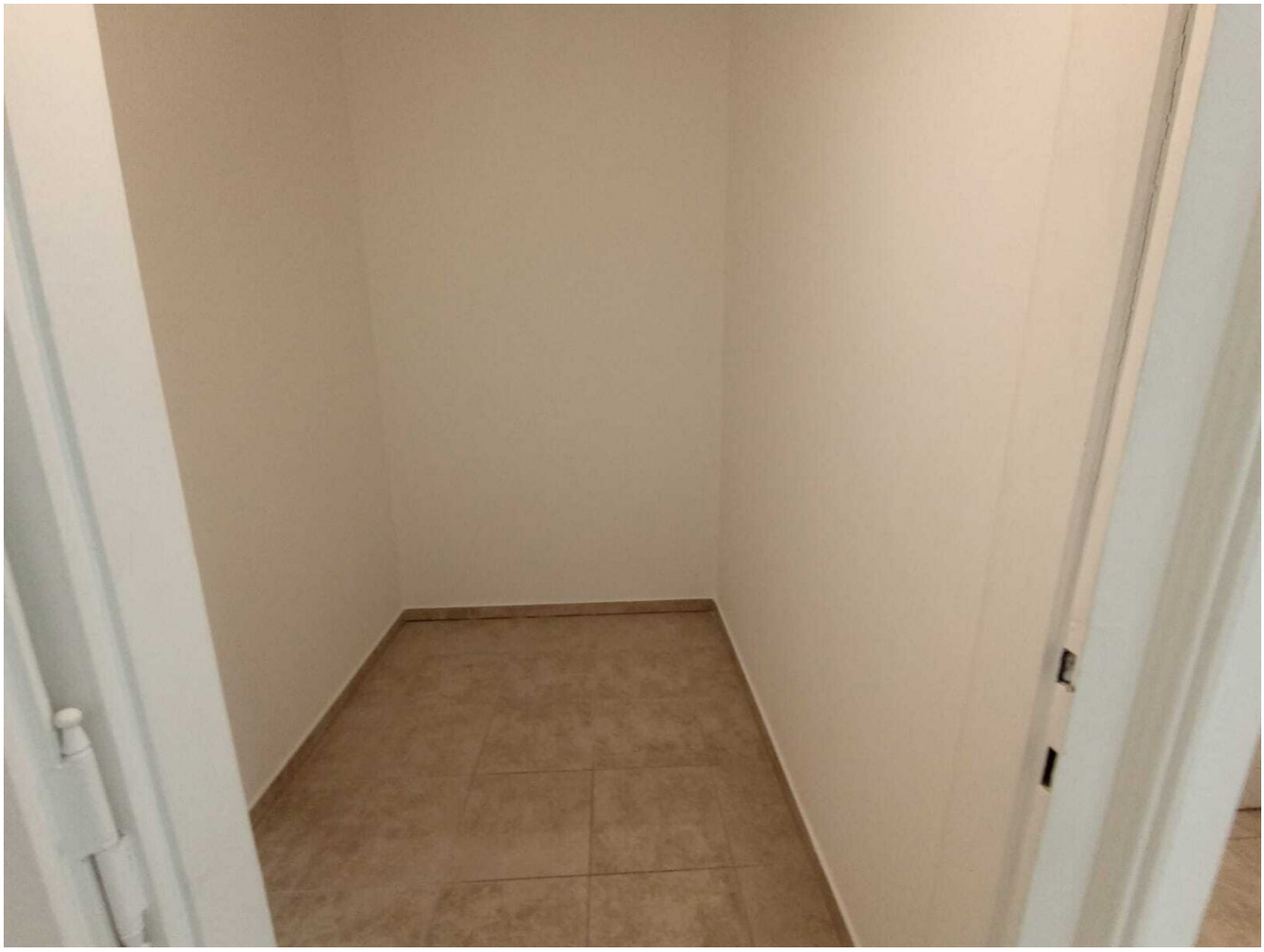






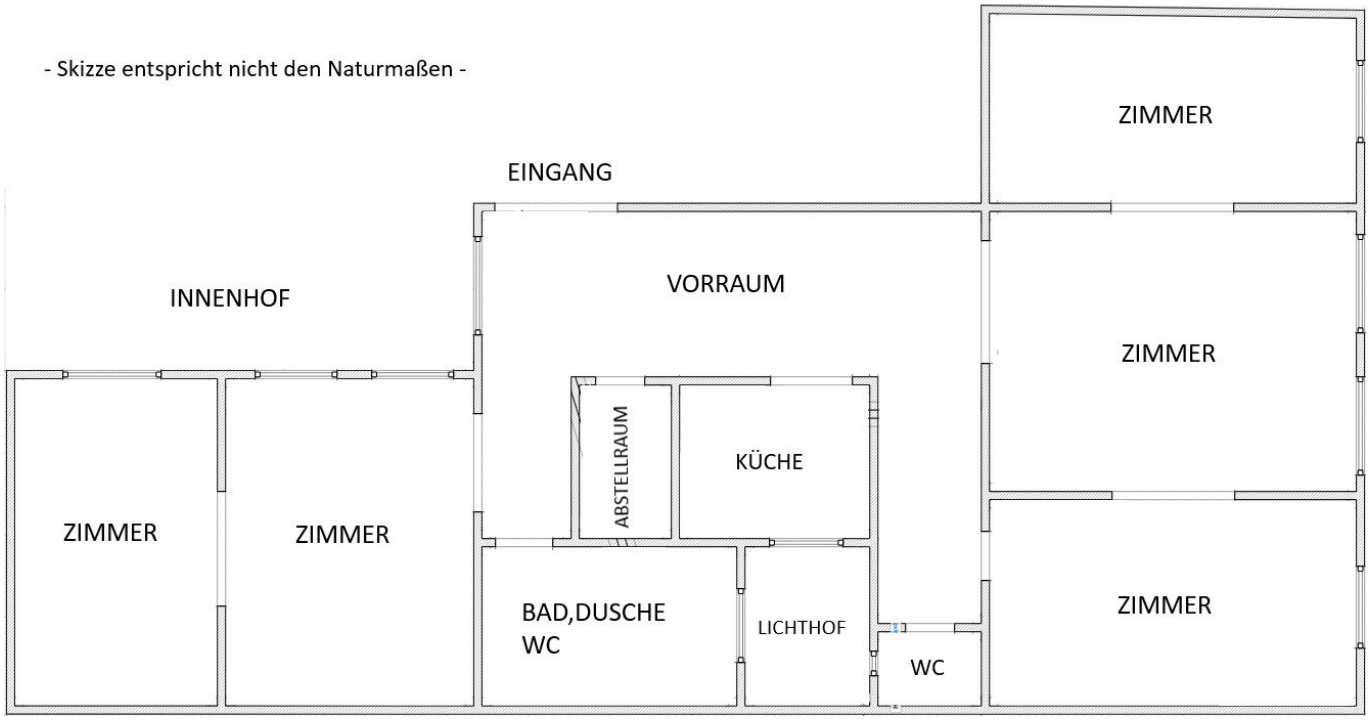








- Skizze entspricht nicht den Naturmaßen -



Objektbeschreibung

Diese **großzügige Stilaltbauwohnung** befindet sich in der **ersten Etage** (mit Lift) eines sehr gepflegten Gebäudes im 1010 Wien, einer **der begehrtesten Lagen der Stadt**.

Mit einer Wohnfläche von 170,39 m² **bietet sie ausreichend Raum für anspruchsvolles Wohnen und Arbeiten unter einem Dach**.

Die **fünf hellen und großzügigien Zimmer** sind mit hochwertigen Parkettböden ausgestattet und schaffen ein angenehmes Wohnambiente.

Die Küche kann a**uf Wunsch mit einer neuen Küchenzeile mit allen Geräten** - siehe Küchenplanung - ausgestattet werden.

Das Badezimmer überzeugt mit **Badewanne, Dusche und Toilette**, eine **weitere Toilette mit Handwaschbecken** und ein Abstellraum, der große Vorraum **rundet den sehr großzügigen Gesamteindruck ab!**

Die **Gasetagenheizung** sorgt für wohlige Wärme in der gesamten Wohnung.

Die Lage ist unschlagbar: Mit hervorragender Verkehrsanbindung durch Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof sind Sie jederzeit schnell und bequem in ganz Wien unterwegs.

Sämtliche **Annehmlichkeiten des täglichen Lebens** befinden sich **in unmittelbarer Nähe**, Arztpraxen, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser bieten Sicherheit und Gesundheit.

Für **Familien** besonders **attraktiv sind die nahegelegenen Schulen**, Kindergärten und Universitäten sowie höhere Schulen, die beste Bildungschancen garantieren.

Einkaufen wird zum Vergnügen, denn Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum sind **fußläufig erreichbar** und bieten eine Vielzahl an Möglichkeiten für den täglichen Bedarf und besondere Shoppingerlebnisse.

Die **monatliche Miete von 3.144,55 €** spiegelt die **exklusive Lage, die großzügige Raumaufteilung** und die **hochwertige Ausstattung** dieser einzigartigen Wohnung wider.

Ideal für Menschen, die das **urbane Leben in Wien in vollen Zügen genießen** möchten und Wert auf Komfort, Stil und **perfekte Infrastruktur** legen.

Nutzen Sie diese **seltene Gelegenheit** und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin.

Ihr **neues Zuhause im 1. Bezirk** wartet auf Sie!

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap