

**Super zentrale Innenstadtlage - Top-Zustand und ruhige
Innenhofausrichtung - 3. STOCK OHNE LIFT**



Objektnummer: 17283

Eine Immobilie von engelreal immobilien gmbh

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	90,89 m ²
Nutzfläche:	90,89 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 88,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,20
Gesamtmiete	2.236,82 €
Kaltmiete (netto)	1.817,80 €
Kaltmiete	2.033,47 €
Betriebskosten:	136,42 €
USt.:	203,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



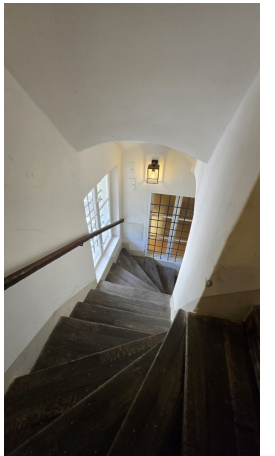
Stefan Luschnig

engelreal immobilien gmbh
Bierhäuselberggasse 75



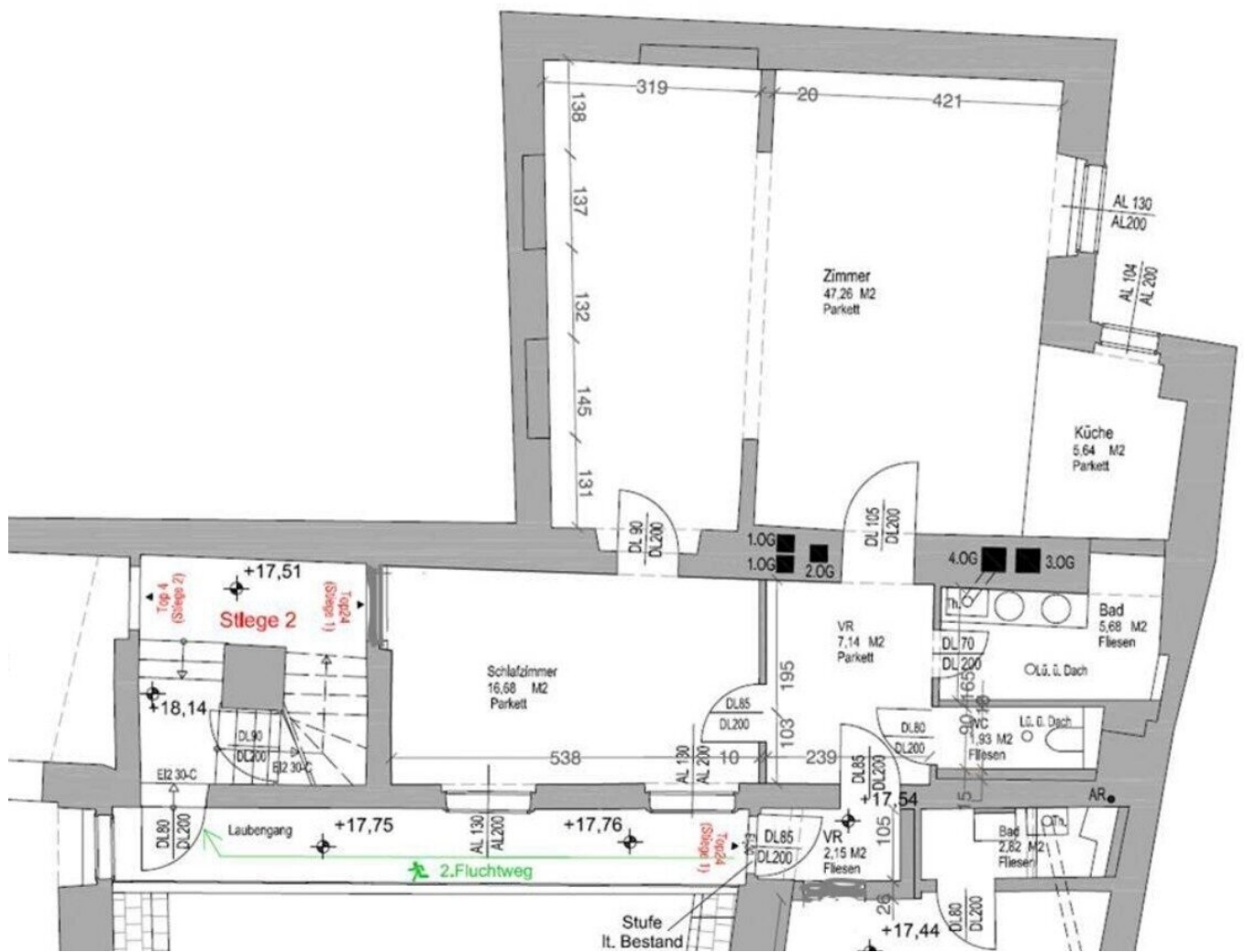












Objektbeschreibung

Zur sofortigen Vermietung gelangt diese herrliche Altbauwohnung direkt im Herzen des 1. Bezirks beim Lugeck.

WICHTIG: DIE STIEGE 2 VERFÜGT ÜBER KEINEN LIFT - ES SIND 83 STUFEN ZU FUSS ZU BEWÄLTIGEN!

Wohnung:

Die Wohnung befindet sich in absoluter Top-Innenstadtlage und ist zum ruhigen Innenhof des Gebäudes nach Süden und des Nebengebäudes nach Osten ausgerichtet!

Sie ist mit hochwertigen Parkettböden und einer offenen Wohnküche ausgestattet, die Sanitärräume sind neutral verfliest.

Das große Wohnzimmer mit der offenen Küche verfügt über mehr als 50 m², das Schlafzimmer ist mit ca. 17 m² auch sehr geräumig.

Die Wohnung verfügt über eine Klimaanlage!

Haus:

Das Gebäude ist in sehr gutem Top-Zustand und bietet vom Eingang bis zur Wohnungstür eine Traumambiente

WICHTIG: BIS ZUR WOHNUNGSTÜR SIND 83 STUFEN ZU FUSS ZU BEWÄLTIGEN!

Lage:

Das Gebäude liegt im Herzen des 1. Bezirks direkt beim Lugeck.

Sowohl die U-Bahn-Station "Stephansplatz", als auch "Schwedenplatz" liegen nur wenige Minuten entfernt.

Die gesamte innerstädtische Infrastruktur steht Ihnen zur Verfügung - **BESSER GEHT ES NICHT!!!**

Verpassen Sie nicht die Chance auf diese Wohnung und vereinbaren Sie noch heute Ihren persönlichen Besichtigungstermin!!

Für weitere Informationen zu diesem Objekt und/oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins kontaktieren Sie bitte

Stefan Luschnig unter **0676 - 554 0 884** bzw. per Email an **sl@engelreal.at**

Bitte besuchen Sie **engelreal.at** um sich einen Überblick über uns und unsere Angebote zu verschaffen.

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 <500m
Höhere Schule <1.000m

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