

## Unbefristete Loggia-Wohnung im 7. Bezirk mit Hochwertige maßgefertigtes Hochbett vom Tischler



**Objektnummer: 331**

**Eine Immobilie von Ildiko Pari**

## Zahlen, Daten, Fakten

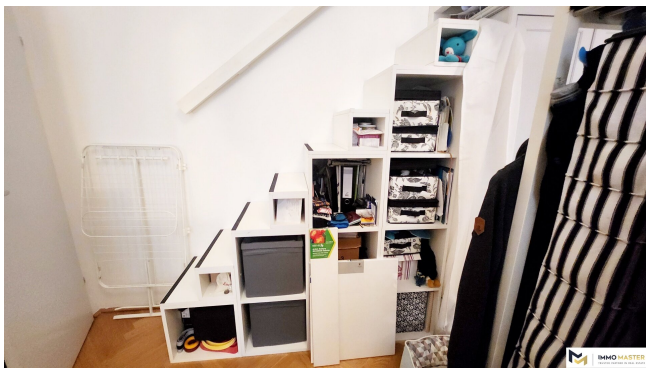
Adresse	Seidengasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1070 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	42,86 m <sup>2</sup>
Nutzfläche:	42,86 m <sup>2</sup>
Zimmer:	1
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	2,00 m <sup>2</sup>
Heizwärmebedarf:	<b>B</b> 50,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
Gesamtmiete	886,78 €
Kaltmiete (netto)	675,33 €
Kaltmiete	806,17 €
Betriebskosten:	99,12 €
USt.:	80,61 €
Provisionsangabe:	

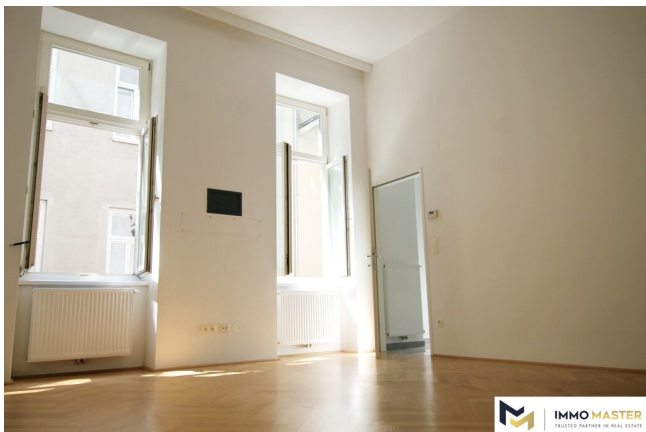
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

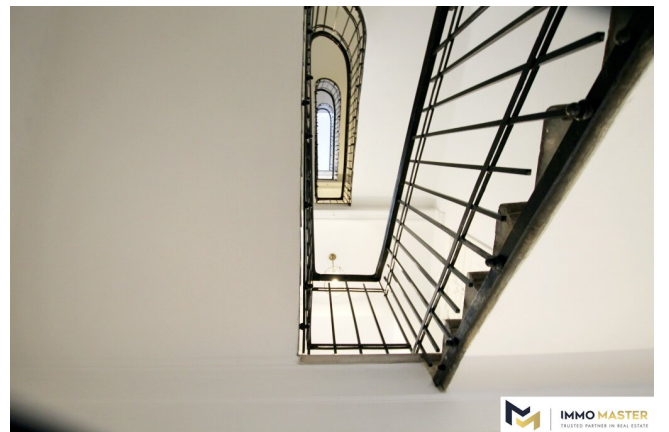


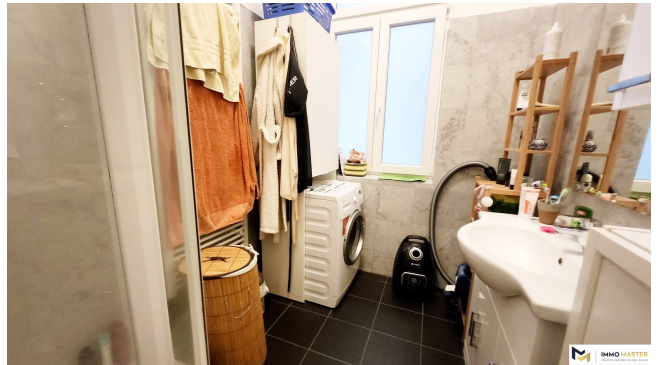
**Ildiko Pari**













## Objektbeschreibung

Ewig lockt das, mit **kaiserzeitlichem Charme** imprägnierte Stadtteil, wo diese, zur Vermietung angebotene, **generalsanierte 1. Liftstockwohnung** situiert ist.

Favoriten, die mitunter diese Gegend, prägen sind die zum Bummeln einladende **Mariahilferstraße**, etliche kleine **Kaffes, Restaurants** zur kulinarischen Verwöhnung, die interessantesten **Geschäfte** der **Neubagasse**, aber auch der **Westbahnhof**, die **Stadthalle**, oder die **Lugnercity**.

Da Wohnbedürfnisse stark variieren, wurde bei der Planung dieses Komplexes auch an diejenigen MieterInnen gedacht, deren Interessensfeld von ausgesprochen klein dimensionierten tiptop Wohnungen, wie der gegenständlichen, dominiert ist!

Ihr **südwestseitiges 22m<sup>2</sup>** großes **Wohnzimmer** und die sich zur **sonnigen Loggia** öffnende moderne Küche bilden mit dem **Badezimmer inkl. Waschmaschine** ein unschlagbares Trio, die jeden Wunsch erfüllen! Das **WC** wurde diskret extra untergebracht.

Absolut nennenswert ist der **praktische Vorraum**, da solche Räumlichkeiten bei kleineren Wohnungen als Mangelware zu bezeichnen sind! Schließlich schließt das Kellerabteil den Kreis der, dem Wohnkomfort dienenden Accessoires!

Das, um die **Jahrhundertwende** stilvoll ausgeführte **Stiegenhaus** und der **Hauseingang** zeugen von dem hohen baukünstlerischen Wert des Meisterhauses! Über die **überkomplette Infrastruktur** der Zone zu berichten, ist, mit Erlaub zur Gänze überflüssig!

### Ablöse – maßgefertigtes Hochbett vom Tischler

In der Wohnung befindet sich ein hochwertiges, maßgefertigtes Hochbett (Tischlerarbeit, Baujahr 2021) mit einer Liegefläche von 170 x 200 cm.

Das Bett ist besonders raumsparend konzipiert: Unter dem Bett beträgt die Stehhöhe ca. 2 m, sodass der Bereich darunter voll nutzbar ist (z. B. für Sofa, Schreibtisch oder Stauraum).

Zur Konstruktion gehören außerdem:

- integrierte Bücherregale rund um das Bett
- eine komfortable Treppe mit eingebauten Regalfächern (keine Leiter)
- stabile, hochwertige Ausführung aus Tischlerhand

Das Bett ist in sehr gutem Zustand und ermöglicht eine optimale Nutzung der Raumhöhe.

Neupreis 2021: ca. 3.850 €

Ablöse: 2.400 € VB

Zusätzlich gibt es maßgefertigte, schwere Vorhänge (2021) passend zum Raum.

Ablöse Vorhänge: 100 € VB

**Gesamtablöse (Bett + Vorhänge): 2.500 € VB**

Für Fragen und Besichtigungen stehe gerne zur Verfügung!

Frau Ildiko PARI per Email: [ip@immomaster.at](mailto:ip@immomaster.at)

Seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objekt-Unterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine Email, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

Alle Angaben zum Objekt sind ohne Gewähr und basieren auf Informationen, die vom Eigentümer der Liegenschaft bzw. Dritten zur Verfügung gestellt wurden. Für Vollständigkeit, Richtigkeit und Aktualität aller Angaben und Abmessungen wird keine Gewähr übernommen.

**Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.**

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de) - <https://immomaster-ildiko-pari.service.immo/registrieren/de>

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

### **Kinder & Schulen**

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <250m

Höhere Schule <500m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <250m

Bäckerei <250m

Einkaufszentrum <750m

### **Sonstige**

Geldautomat <250m

Bank <250m

Post <500m

Polizei <250m

### **Verkehr**

Bus <250m

U-Bahn <250m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <4.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap