

Wunderschöne 5-Zimmer Wohnung mit Terrassen, Nähe Stephansdom



Objektnummer: 5232

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1891
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	252,46 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	3
WC:	4
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	E 161,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,42
Gesamtmiete	5.795,31 €
Kaltmiete (netto)	4.662,55 €
Kaltmiete	5.215,44 €
Betriebskosten:	502,40 €
Heizkosten:	53,02 €
USt.:	526,85 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger







 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES













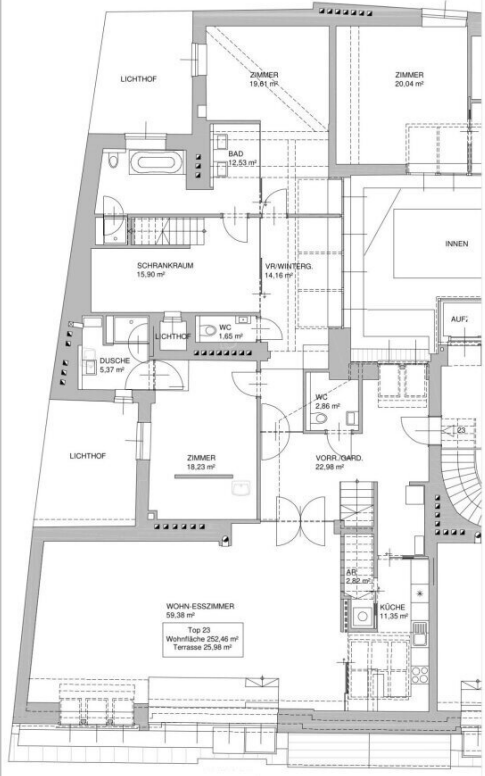




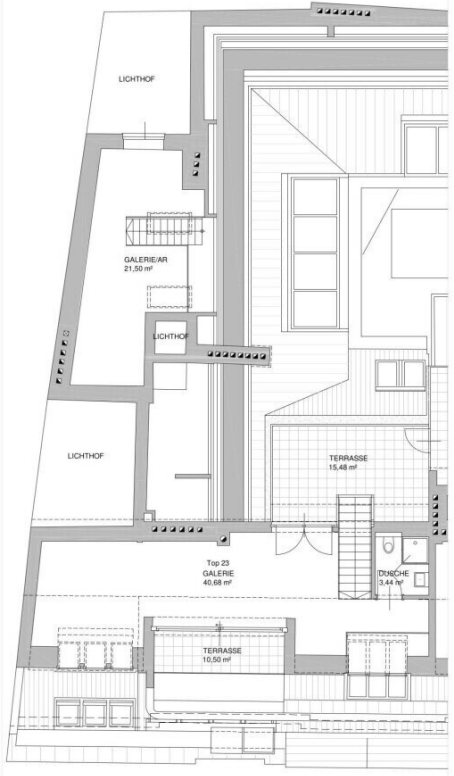


LIFESTYLE
PROPERTIES

GRUNDRISS 1. DG

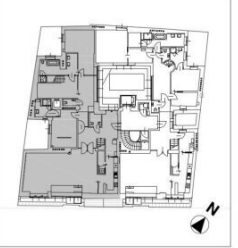


GRUNDRISS 2. DG



GRUNDRISS 1.DG+2.DG
TOP 23

NUTZFL.: 252,46 m²
TERRASSE: 25,98 m²



Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine wunderschöne 5-Zimmer Wohnung mit 2 Terrassen im 1. Wiener Gemeindebezirk.

Die einzigartige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem, im Jahr 1891 erbauten, wunderschönen Altbau und teilt sich in 2 Ebenen. Die Wohnräume sind mit schönem Parkett ausgestattet, die Bäder sind mit Fliesen ausgestattet, außerdem verfügt die Wohnung über eine Kühlung für heiße Sommertage. Mit einer Wohnfläche von ca. 252 m², 2 Terrasse mit einer Gesamtfläche von ca. 26 m² und viel natürlichem Tageslicht, überzeugt diese Wohnung in allen Punkten.

Die Maisonette gliedert sich in der unteren Ebene in ein geräumiges Entrée, einen großen Salon mit offener Küche, der genügend Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Wohncke bietet, die Küche ist vollständig ausgestattet. Das große Zimmer ist eine Galerie, die sich im oberen Teil befindet und im unteren Bereich mit einem Schrankraum und en-suite Bad mit Badewanne, zwei Waschbecken und WC ausgestattet ist. Ein weiteres Zimmer mit en-suite Bad sowie noch ein Zimmer, einen Abstellraum und zwei separate WCs finden Sie auf der unteren Ebene. In der oberen Ebene befindet sich eine weitere Galerie mit Zugang zu den zwei Terrassen, welche teilweise einen wunderschönen Blick auf den Stephansdom bieten. Des Weiteren gibt es im oberen Stockwerk ein weiteres Bad mit Dusche und WC.

Die Immobilie überzeugt zweifelsohne durch Ihre zentrale Lage im Herzen Wiens. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U3 Stubentor sowie die Straßenbahnlinien 2 und Buslinie 3A. Der naheliegende Stadtpark bietet sich perfekt an um schöne Stunden an der frischen Luft genießen zu können. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

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