

Bestlage - klassische Altbauwohnung in elegantem Stilhaus



Objektnummer: 7437
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|-----------------------|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1090 Wien |
| Baujahr: | 1912 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Wohnfläche: | 108,00 m ² |
| Zimmer: | 3 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Keller: | 2,00 m ² |
| Gesamtmiete | 1.776,98 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.400,00 € |
| Kaltmiete | 1.615,44 € |
| Betriebskosten: | 183,64 € |
| USt.: | 161,54 € |
| Provisionsangabe: | |

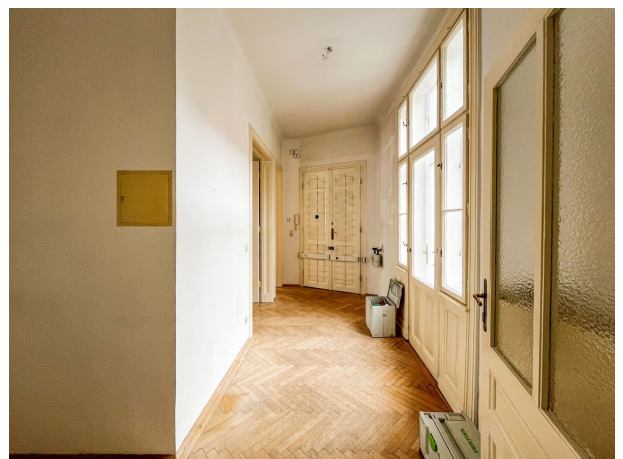
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

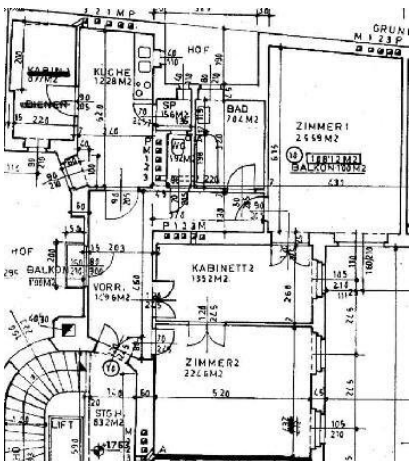


Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien













Objektbeschreibung

3 Zimmerwohnung in einer der elegantesten und beliebtesten Gegenden des 9. Bezirks in Wien. Die Wohnung befindet sich im letzten Regelgeschoss (oberstes Altbaugeschoss mit Lift) eines prachtvollen Hauses, welches 1912 nach Plänen des Architekten Fritz Brettschneider errichtet wurde.

Die Wohnung besteht aus zwei großen Altbauzimmern (ca. 25,59 m² u. ca. 22,46 m²), einem mittelgroßen Zimmer (ca. 13,52 m²), einem so genannten Kabinett (ca. 8,77 m²), einer Küche mit Speis, einem Bad und einem separaten WC. Weiters hat die Wohnung einen kleinen (1 m²), südseitigen Balkon. Die Zimmer sind unabhängig voneinander zu begehen. Die Wohnung ist in einem guten Zustand.

Das herrschaftliche Gründerzeithaus mit sogenanntem Straßenhof wurde in den letzten Jahren einer Generalsanierung unterzogen und stellt sich auch entsprechen repräsentativ dar. Beispielsweise wurde die Fassade generalsaniert, das Dachgeschoß ausgebaut, die Lifte in hochwertiger weise erneuert.

In unmittelbarer Nähe befinden sich alle notwendigen Einkaufsmöglichkeiten wie Supermarkt, Drogerie, Apotheke, Trafik, Post u. Bank. Innerhalb von zwei Gehminuten befindet sich die bekannte französische Schule "Lycée Français".

Öffentliche Verkehrsanbindung: Strassenbahn D, Bus 40A, U2, U4, Franz - Josefsbahnhof.

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 <2.500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap





Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.