

REPRÄSENTATIVE BELETAGE BEIM PARLAMENT



Objektnummer: 26110

**Eine Immobilie von Dr. Alexandra Gabriel
Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1873
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	238,60 m ²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	E 143,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Gesamtmiete	7.290,00 €
Kaltmiete (netto)	5.996,11 €
Kaltmiete	6.627,27 €
Betriebskosten:	631,16 €
USt.:	662,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



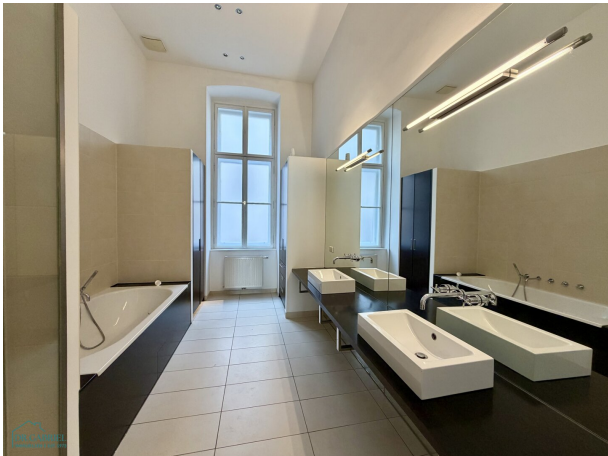
Office Team

Dr. Alexandra Gabriel Realitätenvermittlungsgesellschaft m.b.H.
Graben 29A

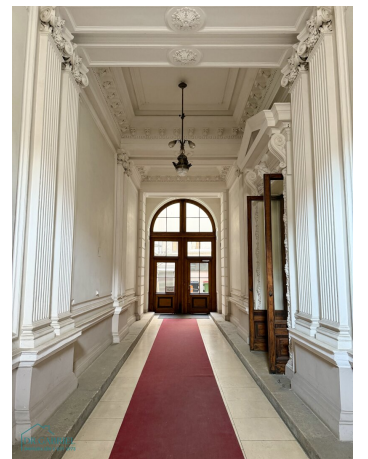






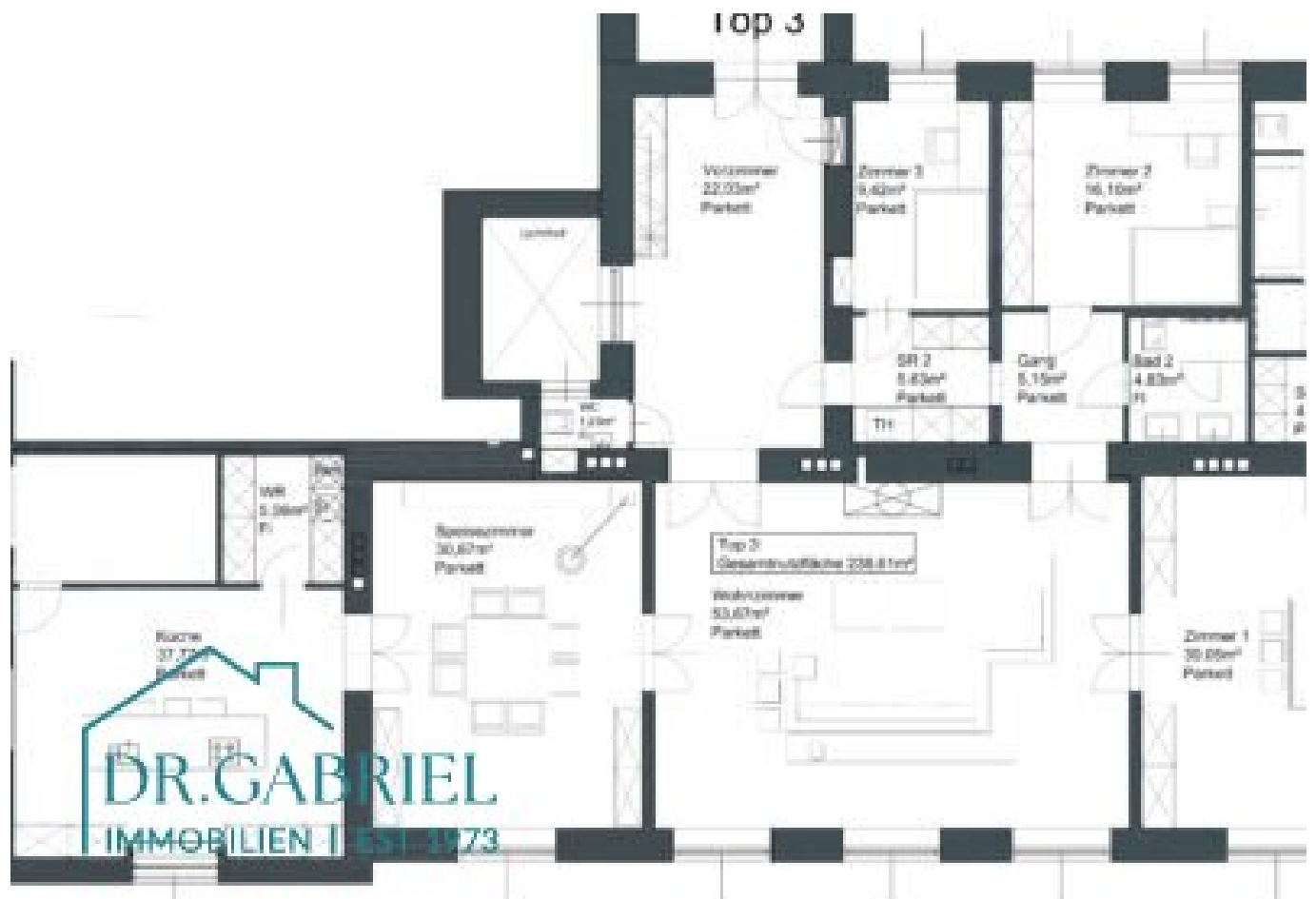








Top 3



DR. GABRIEL
IMMOBILIEN | EST. 1973

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt die prachtvollle Beletage eines 1873 im Wiener Neorenaissancestil errichteten Gebäudes. Neben dem direkten Blick auf das Parlament besticht die Wohnung durch zahlreiche Stilelemente wie Stuck, Kassettendecken und einen offenen Marmorkamin. Die Wohnung wurde vor wenigen Jahren umfassend saniert und bietet historisches Flair kombiniert mit modernem Komfort. Über einen modernen Lift erreicht man die Wohnung barrierefrei.

In der Stadiongasse sowie der nahegelegenen Josefstädterstraße findet man Geschäfte des täglichen Bedarfs sowie einen Wochenmarkt in der Lange Gasse. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet: neben der U2 Linie (Station Rathausplatz) und U3 Linie (Station Volkstheater) sind die Straßenbahnlinien 1, 2, 71 und D fußläufig erreichbar.

RAUMAUFTEILUNG:

großes Vorzimmer, repräsentatives Wohnzimmer mit offenem Kamin, Speisezimmer, große Küche mit Wirtschaftsraum, **Master-Bedroom** mit Schrankraum und Bad (Wanne, Dusche, Doppelwaschbecken, WC), **zwei weitere kleine Schlafzimmer**, Duschbad mit WC, Schrankraum, ein weiteres Zimmer (kleines Arbeitszimmer oder Wirtschaftsraum), Gäste-WC (Geberit Dusch-WC)

AUSSTATTUNG:

- Parkettböden
- Flügeltüren & Kassettendecken
- offener Kamin
- neu eingebaute Komplettküche
- Klimaanlage in den Schlafzimmern
- Brandmelder

- Sicherheitstür

- großes Kellerabteil

Im Haus kann ein Stellplatz im Hof angemietet werden (EUR 290/ Monat inkl. USt).

Hinweis/ Disclaimer: Die Möbel sind digital und mit KI erstellt worden. Die Wohnung wird **unmöbliert** vermietet.

ELEGANT PERIOD APARTMENT FACING THE PARLIAMENT | 3-4 BEDROOMS | A/C | IN-HOUSE PARKING

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.000m
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 <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap