

## Apartment Florianigasse



**Objektnummer: 1990/236**

**Eine Immobilie von Vienna Housing Service**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Florianigasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.700,00 €
Kaltmiete (netto)	2.700,00 €
Kaltmiete	2.700,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Mag. Marc Slomovits**

Vienna Housing Service  
Negerlegasse 2  
1020 Wien

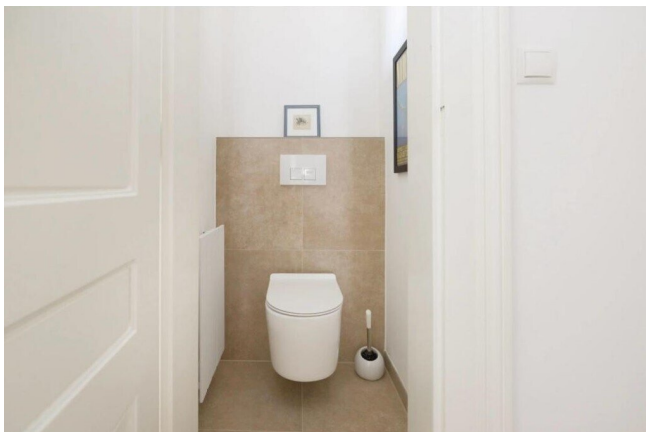
T 06648328757











## Objektbeschreibung

**Stilvolle Altbauwohnung mit 2 Schlafzimmern, großzügigem Wohnzimmer und Balkon – ruhig und zentral gelegen**

**An English description can be found further below.**

Diese beeindruckende **ca. 85 m2 große Altbauwohnung befindet sich im 3. Stock** eines gepflegten Hauses in der **Florianigasse** und überzeugt durch ihre großzügige Raumaufteilung, hohe Räume und eine helle, freundliche Atmosphäre. Die Wohnung ist überwiegend hofseitig ausgerichtet und bietet dadurch ein besonders ruhiges Wohngefühl.

Die Wohnung verfügt über zwei separate Schlafzimmer sowie ein großzügiges Wohnzimmer, das viel Platz zum Entspannen, Arbeiten oder gemeinsamen Essen bietet. Die klassischen Altbaulemente wie Fischgrätparkett, Flügeltüren und hohe Decken verleihen der Wohnung ihren besonderen Charakter und schaffen ein elegantes Wohnambiente.

Die moderne Küche ist vollständig ausgestattet und bietet ausreichend Platz zum Kochen und Verweilen. Von hier aus gelangt man auf einen kleinen Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof. Ein kleiner Balkon mit Blick in den begrünten Innenhof bietet eine angenehme Rückzugsmöglichkeit im Freien und lädt zum Entspannen in ruhiger Atmosphäre ein.

Das Badezimmer ist hochwertig ausgeführt und verfügt über eine Badewanne sowie eine Waschmaschine. Ein separates WC ist ebenfalls vorhanden.

Die Wohnung ist vollständig möbliert und sofort bezugsfertig und eignet sich ideal für berufstätige Mieter, insbesondere im internationalen Umfeld.

**Der All-In-Preis umfasst die Miete sowie sämtliche Nebenkosten wie Betriebskosten, Strom und Internet. Die Wohnung ist standardmäßig mit Internet, Kaffeemaschine und Waschmaschine ausgestattet.**

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

### English

**Stylish period apartment with 2 bedrooms, spacious living room and balcony – quiet and centrally located**

This impressive **approx. 85 m2 period apartment is located on the 3rd floor** of a well-maintained building in **Florianigasse** and offers a generous layout, high ceilings and a bright, welcoming atmosphere. The apartment is mainly courtyard-facing, ensuring a very quiet living environment.

The apartment features two separate bedrooms and a spacious living room, providing plenty of space for relaxing, working or dining. Classic Viennese elements such as herringbone parquet flooring, double doors and high ceilings give the apartment its elegant character.

The modern kitchen is fully equipped and offers enough space for cooking and everyday use. From here, you have access to a small balcony overlooking the green courtyard, providing a pleasant outdoor retreat. A small balcony overlooking the green courtyard offers a pleasant outdoor retreat and invites you to relax in a quiet and peaceful atmosphere.

The bathroom is finished to a high standard and includes a bathtub as well as a washing machine. A separate toilet is also available.

The apartment is fully furnished and ready to move in, making it ideal for professionals, especially in an international environment.

**The all-inclusive price covers the rent as well as all additional costs such as operating costs, electricity and internet. The apartment comes standard with internet, a coffee machine and a washing machine.**

Please note that registration is only possible as a secondary residence and smoking is not permitted in the apartment.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Krankenhaus <500m

**Kinder & Schulen**

Schule <500m  
Kindergarten <250m  
Universität <500m  
Höhere Schule <500m

**Nahversorgung**

Supermarkt <250m  
Bäckerei <250m  
Einkaufszentrum <1.250m

**Sonstige**

Geldautomat <250m  
Bank <250m  
Post <250m  
Polizei <250m

**Verkehr**

Bus <250m  
U-Bahn <250m  
Straßenbahn <250m  
Bahnhof <250m  
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap