

**Exklusive Mietwohnung in absoluter Bestlage des 1. Bezirks (Nähe Stephansdom)**



**Objektnummer: 3644**

**Eine Immobilie von Austria Real GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Jasomirgottstraße 6
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	101,00 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	2.571,18 €
Kaltemiete (netto)	1.800,00 €
Kaltemiete	2.015,67 €
Betriebskosten:	200,43 €
Heizkosten:	295,04 €
USt.:	260,47 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Yelena Nikolayeva**

Austria Real GmbH  
Jasomirgottstraße 6/Xb  
1010 Wien, 01. Bezirk, Innere Stadt









## Objektbeschreibung

Die Wohnung überzeugt durch eine gelungene Kombination aus moderner Ausstattung und elegantem, zeitlosem Design.

Beim Betreten der Wohnung gelangt man zunächst in den offenen Wohnbereich mit integrierter Küche. Diese ist modern gestaltet, vollständig ausgestattet und fügt sich harmonisch in das Gesamtbild ein. Durch die offene Konzeption entsteht eine kommunikative Wohnatmosphäre, die ideal für zeitgemäßes Stadtwohnen ist.

Von hier aus sind sämtliche Räume bequem und separat erreichbar, was eine klare und funktionale Raumstruktur gewährleistet.

Der großzügige Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Hochwertiger Parkettboden sowie maßgefertigte Einbauten schaffen ein exklusives und ruhiges Wohnambiente.

Vom Wohnbereich aus gelangt man in die weiteren Zimmer, die flexibel als Schlafzimmer, Arbeitszimmer oder Gästezimmer genutzt werden können.

Der separat situierte Master-Bedroom ist angenehm vom übrigen Wohnbereich abgesetzt und bietet dadurch ein besonders ruhiges und privates Wohngefühl. Er verfügt über ein eigenes, großzügiges Badezimmer mit Badewanne und Waschtisch sowie ein WC und erfüllt somit höchste Ansprüche an Komfort und Privatsphäre.

Ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC steht ebenfalls zur Verfügung und unterstreicht die Alltagsstauglichkeit der Wohnung, insbesondere für Familien oder Gäste.

Ergänzt wird die Raumaufteilung durch einen praktischen Abstellraum, der zusätzlichen Stauraum bietet.

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 <225m

Apotheke <75m

Klinik <375m

Krankenhaus <975m

### **Kinder & Schulen**

Schule <175m

Kindergarten <475m

Universität <450m

Höhere Schule <600m

### **Nahversorgung**

Supermarkt <200m

Bäckerei <100m

Einkaufszentrum <800m

### **Sonstige**

Geldautomat <75m

Bank <50m

Post <450m

Polizei <50m

### **Verkehr**

Bus <75m

U-Bahn <100m

Straßenbahn <525m

Bahnhof <100m

Autobahnanschluss <3.400m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap