

Großzügige Altbauwohnung in erstklassiger Lage



Zimmer straßenseitig

Objektnummer: 2003/11345

Eine Immobilie von Alois Kubicek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gumpendorfer Straße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1890
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	147,07 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 171,40 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,18
Gesamtmiete	2.106,94 €
Kaltmiete (netto)	1.617,77 €
Kaltmiete	1.915,40 €
Betriebskosten:	297,63 €
USt.:	191,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Thomas Kubicek

kubicek immobilien | Alois Kubicek Gesellschaft m. b. H.



kubic₉k
I M M O B I L I E N

Wir vermitteln auch Ihre
Immobilie erfolgreich

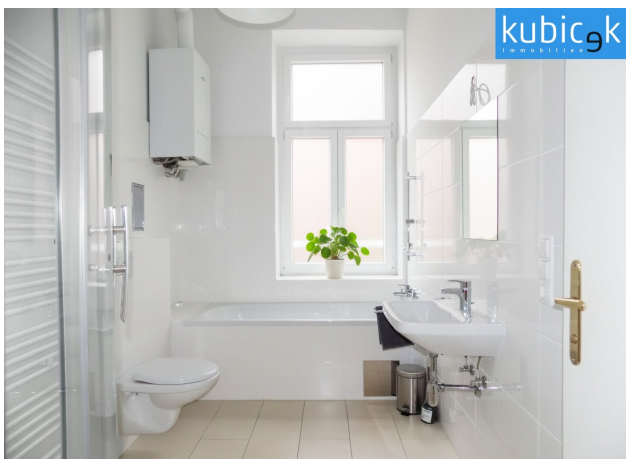
Häuser/Wohnungen

95%

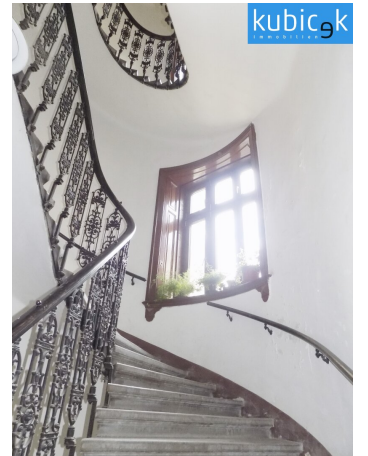
Grundstücke

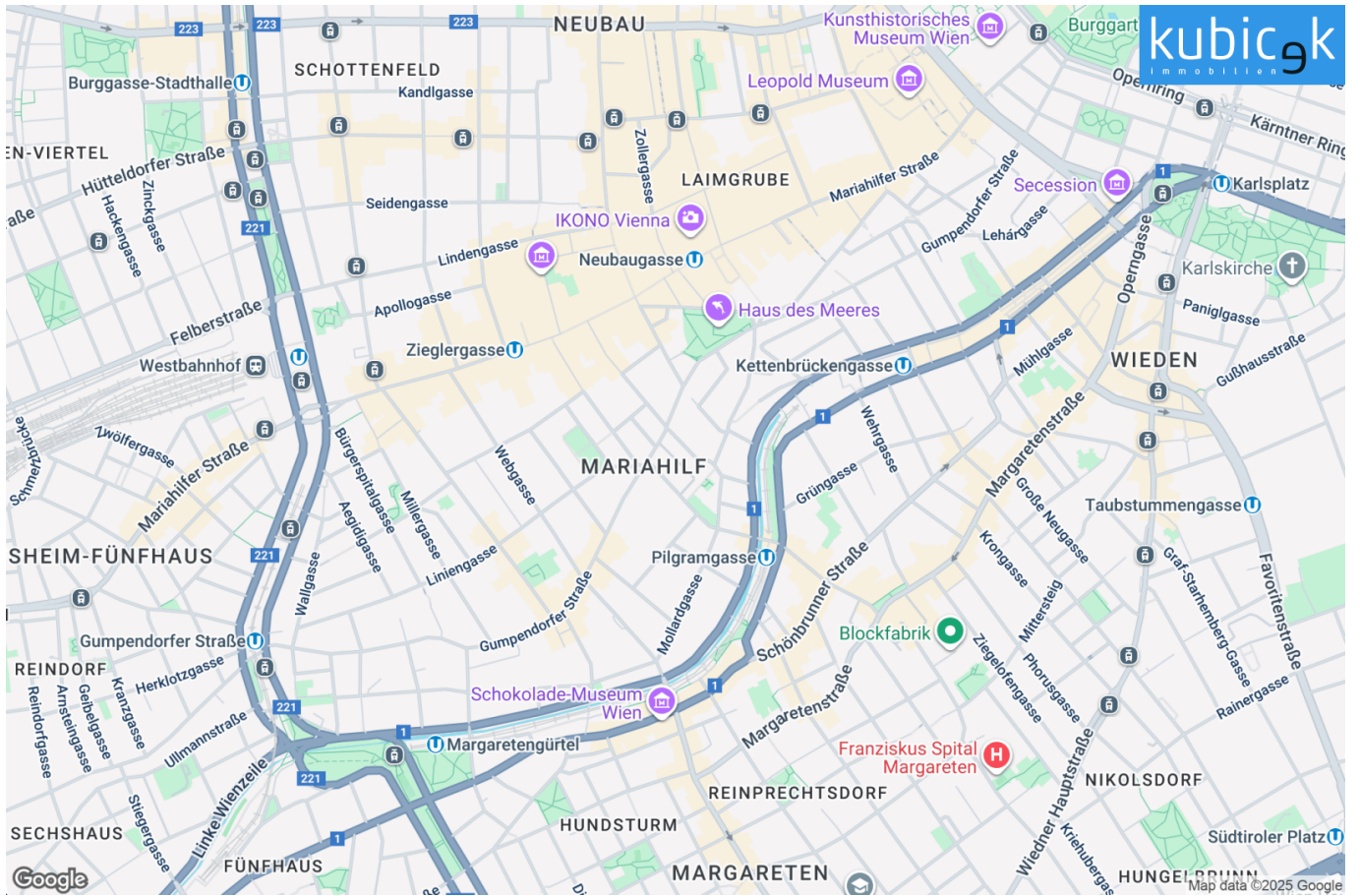
100%

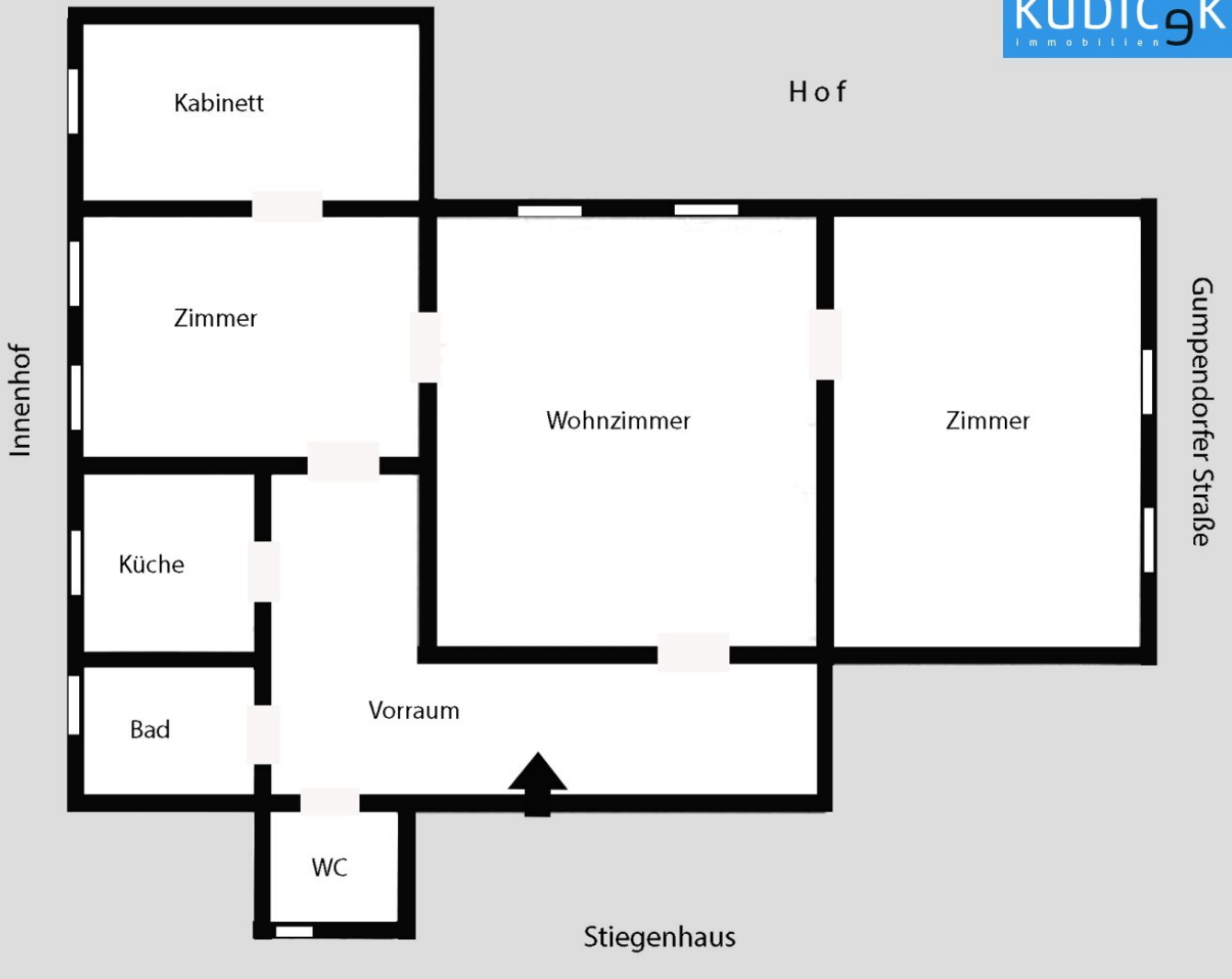












Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause! Nur einen Steinwurf von der lebendigen Mariahilfer Straße entfernt, erwartet Sie eine harmonische Verbindung aus urbanem Lifestyle und entspannter Wohnatmosphäre.

Großzügige Altbauwohnung mit klassischem Flair in erstklassiger Lage

Im zweiten Stock eines charmanten Altbaus (ohne Lift) erwartet Sie eine beeindruckende Wohnung mit einer Fläche von rund 147 m², die durch ihren besonderen Charakter und ein großzügiges Raumgefühl besticht. Bereits beim Betreten empfängt Sie eine einladende Atmosphäre, geprägt von hohen Decken, eleganten Flügeltüren und weitläufigen Raumproportionen, die den typischen Altbau-Charme unterstreichen.

Das geräumige Vorzimmer bietet viel Platz für eine stilvolle Garderobe und schafft einen repräsentativen Eingangsbereich. Von hier aus gelangen Sie in das großzügige Wohnzimmer, das durch seine Helligkeit und beeindruckende Raumhöhe überzeugt und den zentralen Lebensmittelpunkt der Wohnung bildet.

Dieses verbindet den straßenseitigen Wohnbereich – ideal als lichtdurchflutetes Wohnzimmer – mit einem ruhig gelegenen, hofseitigen Zimmer, das sich perfekt als Schlafzimmer oder Rückzugsort eignet.

Ein zusätzliches Kabinett ergänzt das Raumangebot und kann flexibel als Arbeitszimmer, Gästezimmer oder Ankleide genutzt werden.

Die voll ausgestattete Küche bietet ausreichend Platz zum Kochen und Genießen. Das Badezimmer ist mit Dusche, Badewanne, Waschtisch sowie einem Waschmaschinenanschluss ausgestattet. Ein separates WC sorgt für zusätzlichen Komfort.

Diese Wohnung mit klassischem Altbaucharme eignet sich ideal für alle, die stilvolles Wohnen in bester Lage schätzen.

Großzügige Altbauwohnung in erstklassiger Lage

? Ca. 147 m² mit klassischem Altbau-Flair

? 4 Zimmer (vorwiegend hofseitig)

? Voll ausgestattete Küche, Bad, separates WC

Ideal für alle die stilvolles Wohnen in bester Lage schätzen

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie unverbindlich über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de) - <https://immo-kubicek.service.immo/registrieren/de>

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Ihre Immobilie – unsere Kunden: Perfekte Vermittlung seit über 90 Jahren.

Wir bringen seit mehr als **90 Jahren** erfolgreich Immobilienbesitzer und Käufer/Mieter zusammen. Ob Haus, Grundstück oder Wohnung – für unsere 1.300 vorgemerkten Kunden **suchen** wir derzeit Immobilien in Wien und Niederösterreich.

Als stolzer Träger des **IMMY-Qualitätspreises** stehen wir für höchste Servicequalität und freuen uns darauf, Sie persönlich zu beraten.

Kontaktieren Sie uns noch heute!

immo-kubicek.at | [+43 1 2031168-0](tel:+43120311680)

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <250m

Apotheke <250m

Klinik <250m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <1.000m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <750m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap