

Stilvolle Altbauwohnung nahe Rathaus und Volksgarten



Objektnummer: 1990/255

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stadiongasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	80,00 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 90,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,94
Gesamtmiete	1.975,00 €
Kaltmiete (netto)	1.820,35 €
Kaltmiete	1.975,00 €
Betriebskosten:	154,65 €
Provisionsangabe:	

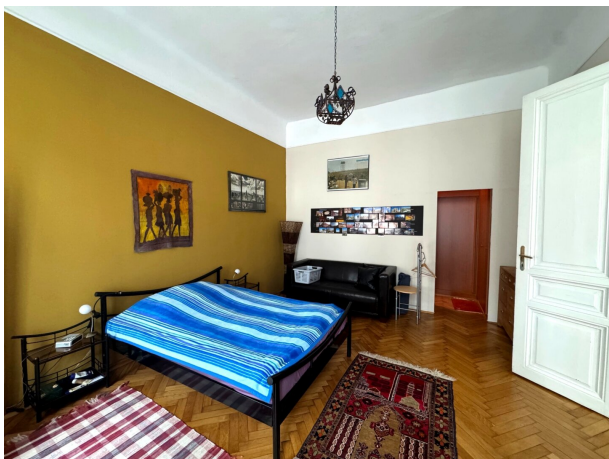
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marc Slomovits

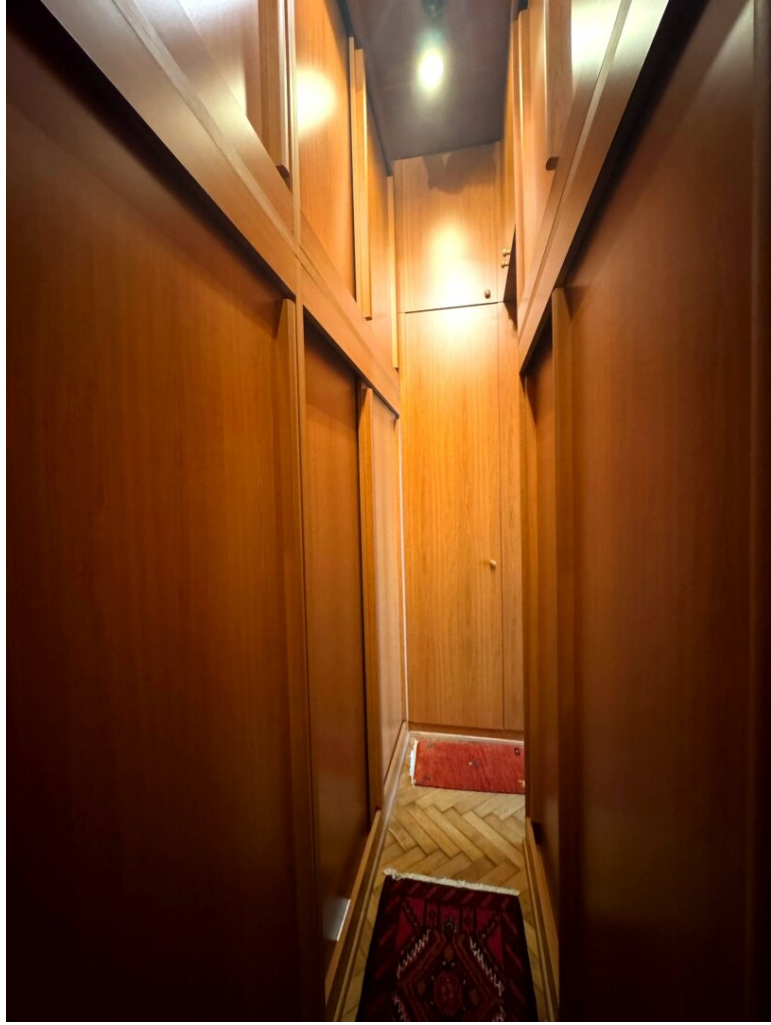
Vienna Housing Service
Negerlegasse 2
1020 Wien

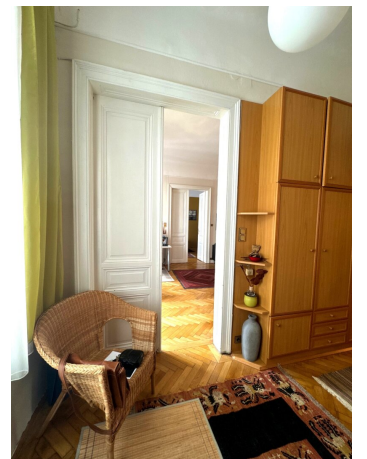














Objektbeschreibung

Stilvolle Altbauwohnung in Bestlage im 1. Bezirk nahe Rathaus und Volksgarten

An English description can be found further below.

In einer der begehrtesten Lagen Wiens, mitten im ersten Bezirk gleich hinter dem Parlament, befindet sich diese typische Wiener Altbauwohnung.

Das Gebäude ist ein architektonisches Juwel und spiegelt den zeitlosen Charme sowie die Eleganz klassischer Wiener Baukunst wider.

Die rund 80 m² große Wohnung liegt im fünften Stock eines gepflegten Altbaus und verfügt über zwei großzügige Zimmer. Hohe Räume, klassische Flügeltüren, Fischgrätparkett sowie große Fenster unterstreichen den typischen Altbaucharakter und schaffen ein angenehmes Wohngefühl.

Das Schlafzimmer wird durch einen angeschlossenen Schrankraum mit deckenhohen Einbauschränken ergänzt und bietet dadurch zusätzlichen, praktischen Stauraum.

Die separate Küche ist funktional ausgestattet und verfügt über einen Geschirrspüler sowie eine Waschmaschine. Das Badezimmer ist mit Badewanne ausgestattet, das WC ist separat begehbar. Ein praktischer Vorraum mit viel Stauraum ergänzt das Raumangebot.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung. Heizung und Strom werden nach Verbrauch direkt mit dem jeweiligen Energieanbieter abgerechnet.

Die Lage überzeugt durch die unmittelbare Nähe zum Wiener Rathaus und zum Volksgarten. Zahlreiche kulturelle Einrichtungen, Restaurants und hochwertige Einkaufsmöglichkeiten sind bequem zu Fuß erreichbar. Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist ausgezeichnet.

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

English

Stylish period apartment in a prime 1st district location near City Hall and Volksgarten

This typical Viennese period apartment is located in one of the most sought-after areas of Vienna, right behind the Parliament in the 1st district.

The building itself is an architectural gem, reflecting the timeless charm and elegance of classic Viennese architecture.

The apartment offers approximately 80 m² of living space and is situated on the fifth floor of a well-maintained period building. It features two spacious rooms. High ceilings, classic double doors, herringbone parquet flooring and large windows underline the typical Altbau character and create a pleasant living atmosphere.

The bedroom includes a separate walk-in closet with floor-to-ceiling built-in wardrobes, offering plenty of storage space.

The separate kitchen is functionally equipped and includes a dishwasher and a washing machine. The bathroom is fitted with a bathtub, and the toilet is separate. A practical entrance area with ample storage space completes the layout.

The apartment is rented unfurnished.

Heating is provided via a gas boiler. Heating and electricity are charged separately based on consumption and settled directly with the respective energy provider.

The location benefits from its immediate proximity to Vienna City Hall and the Volksgarten. Numerous cultural institutions, restaurants and high-quality shopping facilities are within easy walking distance. Public transport connections are excellent.

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

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 <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <750m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

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

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap