

Embassy-Deluxe Residenz "Parliament"



Objektnummer: 27473

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &
Relocation Services GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1873
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	238,60 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	3
Stellplätze:	1
Keller:	10,00 m ²
Heizwärmebedarf:	E 143,50 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,84
Gesamtmiete	7.290,00 €
Kaltmiete (netto)	6.053,49 €
Kaltmiete	6.627,27 €
Betriebskosten:	573,78 €
USt.:	662,73 €
Provisionsangabe:	

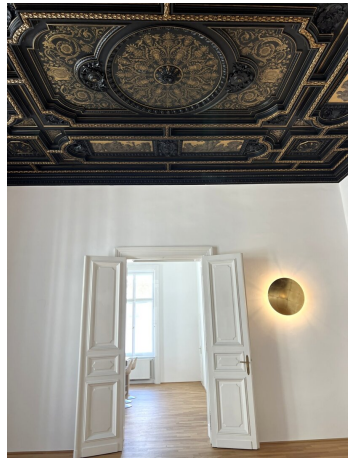
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Franz Eggenweber





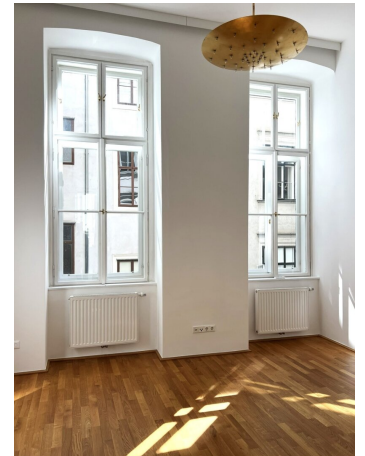




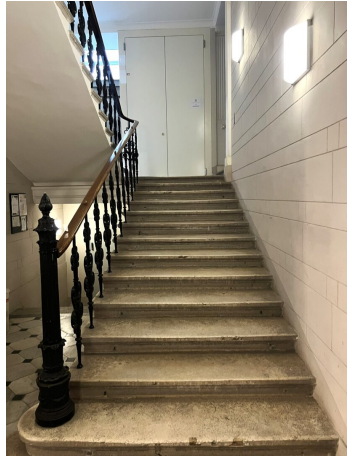




















Objektbeschreibung

Repräsentative Edelresidenz direkt hinter dem Parlament. Herrschaftliche Historie verschmilzt mit Top-Moderne.

Diese besonders weitläufige Wohnung versprüht herrschaftliches Flair in historischem Ambiente - ohne Kompromisse.

Raumaufteilung:

Geräumiges Vorzimmer, Gästetoilette, Wohnsalon, Esszimmer, Große Küche mit Kochinsel und großer Lagerraum, 3 Schlafzimmer, Korridor, 2 Zwischen-/Schrankräume, 2 Bäder (1 x mit Badewanne, Dusche, 2 Waschbecken, WC / 1 x mit Dusche, 2 Waschbecken, WC)

Der Wohnsalon, das Hauptschlafzimmer sowie das Esszimmer verfügen jeweils über eine kunstvoll gestaltete Holzdecke. Die 3 Schlafzimmer verfügen über eine Klimaanlage. Im Wohnsalon befindet sich ein einsatztüchtiger offener Kamin. Die Wohnung wird mit einer Gasheizung mit Radiatoren geheizt, wobei die Sanitäräume mit Fußbodenheizung ausgestattet sind. Die komplett erneuerte, großzügig gelayoutete und hochwertig ausgeführte und ausgestattete Einbauküche mit Riesen-Kochinsel ist ein weiteres Highlight dieser Deluxe-Residenz.

Ein Garagenstellplatz in der hauseigenen Tiefgarage kann steht zur Verfügung und kann optional angemietet werden: € 290,-/Monat.

Eine beeindruckende Innenstadt-Residenz an einer herausragenden Location, ideal für Empfänge, offiziell und privat, ist bereit bewohnt und bespielt zu werden. Bereit für Sie.

Für weitere Informationen sowie eine Besichtigung stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Hr. Franz Eggenweber

national - Tel: 0660 3460 418

international - Tel: +43 0660 3460 418

email: eggenweber@expat-consulting.com

Bitte beachten Sie: Die Eigentümer wünschen eine diskrete Abwicklung durch uns. Für unsere

Angebote gelten unsere allgemeinen Geschäftsbedingungen. Alle Angaben stammen direkt vom Eigentümer, eine Haftung für deren Richtig- oder Vollständigkeit kann nicht übernommen werden. Wir weisen darauf hin, dass die Firma Expat Consulting GmbH kraft bestehenden Geschäftsgebrauch als Doppelmakler tätig ist (§5 Abs 3 Maklergesetz).

Bitte haben Sie dafür Verständnis, dass wir seit 13. Juni 2014 aufgrund einer neuen EU-Richtlinie (FAGG - Fern- und Auswärtsgeschäfte Gesetz) Detailinformationen, Besichtigungen sowie Zusendung von Exposés zu den angefragten Objekten erst dann umsetzen können, wenn Sie bestätigen, dass Sie unser sofortiges tätig werden wünschen und Sie über Ihre Rücktrittsrechte gemäß §11 FAGG von uns aufgeklärt wurden. Nachdem Sie uns Ihre Anfrage gesendet haben, erhalten Sie von uns alle wesentlichen Informationen per E-Mail. Gerne nehmen wir auch alle wesentlichen Unterlagen zur Erstbesichtigung mit oder erklären Ihnen die neuen Richtlinien persönlich.

Wir weisen darauf hin, dass auf Grund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit Name und Telefonnummer bearbeitet werden können.

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