

Wohnen am Michaelerplatz – exklusive Altbauwohnung mit außergewöhnlichem Blick auf die Wiener Hofburg



Objektnummer: 1945/2324

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	168,50 m ²
Zimmer:	6,50
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	6.110,50 €
Kaltmiete (netto)	5.055,00 €
Kaltmiete	5.555,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	555,50 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

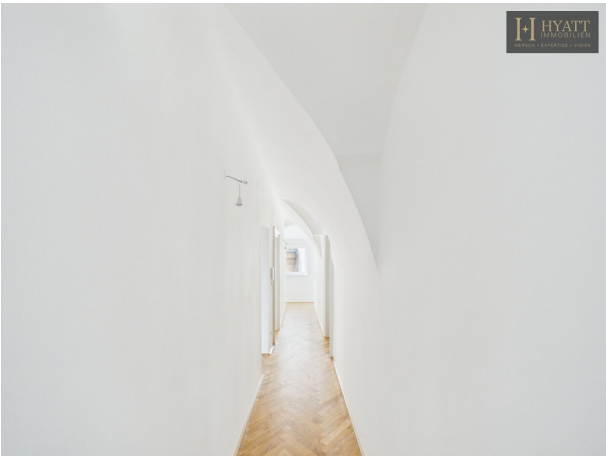


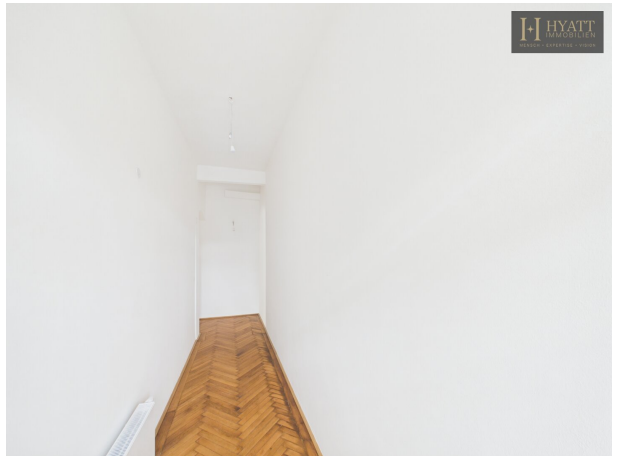
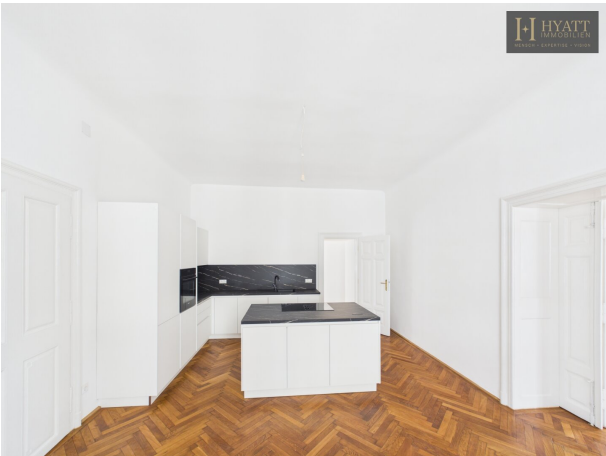
Archt. Valentina Saporiti

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

T +43 1 9561781

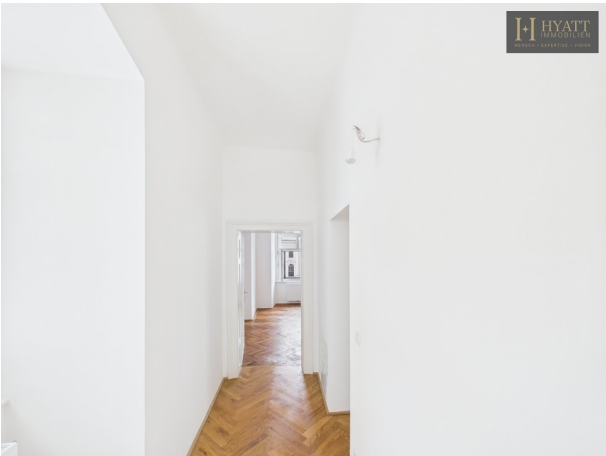






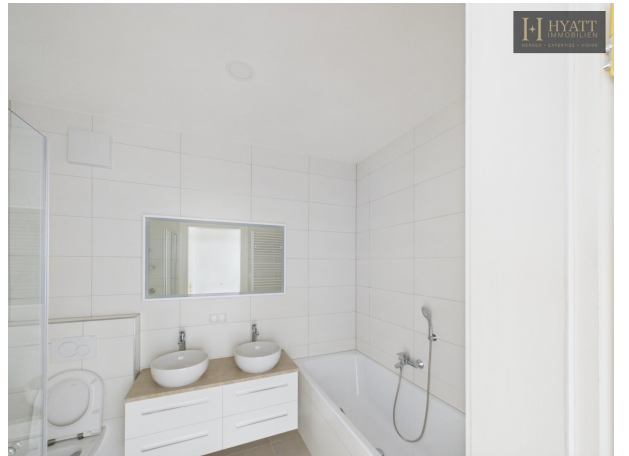












Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
168.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360



MENSCH + EXPERTISE + VISION

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine außergewöhnliche Altbauwohnung mit ca. 168 m² Wohnfläche in einer der exklusivsten Lagen des 1. Wiener Bezirks, mit Zugang über den Kohlmarkt.

Im 4. Obergeschoss gelegen, überzeugt die Wohnung durch eine angenehme Höhe, die sowohl für eine besonders gute Belichtung als auch für eindrucksvolle Ausblicke sorgt.

Die Wohnung vereint klassischen Altbaucharakter mit einer besonderen Großzügigkeit und einem eindrucksvollen Raumgefühl. Hohe Decken, elegante Fischgrätparkettböden und lichtdurchflutete Räume schaffen eine zeitlose und zugleich wohnliche Atmosphäre.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit integrierter Küche bildet das Herzstück der Wohnung und öffnet sich mit einem beeindruckenden Blick auf den Michaelerplatz und die Wiener Hofburg – ein Ausblick, der das Wohnen an diesem Ort zu etwas ganz Besonderem macht.

Die durchdachte Raumaufteilung gemäß beigefügtem Grundriss ermöglicht eine klare Gliederung zwischen Wohn- und Rückzugsbereichen. Mehrere Zimmer bieten flexible Nutzungsmöglichkeiten und lassen Raum für individuelle Wohnkonzepte – ob als Schlafzimmer, Arbeitsbereich oder private Rückzugsräume.

Besonders hervorzuheben ist die barrierefreie Erreichbarkeit der Wohnung, die zusätzlichen Komfort im Alltag gewährleistet und das Wohnen in dieser außergewöhnlichen Lage noch angenehmer macht.

Die Verbindung aus historischer Architektur, urbaner Lage und außergewöhnlicher Aussicht macht diese Wohnung zu einer seltenen Mietgelegenheit für alle, die das Besondere suchen und dabei nicht auf ein angenehmes, wohnliches Ambiente verzichten möchten.

Eckdaten:

- Wohnfläche: ca. 168 m²
- 4. Obergeschoss
- Zugang über Kohlmarkt
- Blick auf Michaelerplatz & Wiener Hofburg
- Großzügige Raumhöhen
- Klassischer Altbaucharakter

- Hochwertige Ausstattung
- Barrierefrei erreichbar

Eine seltene Gelegenheit, repräsentatives und zugleich stilvolles Wohnen im Herzen Wiens zu verbinden.

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 <500m
Apotheke <500m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap