

Charmante Altbauwohnung im 1. Bezirk am Michaelerplatz



Objektnummer: 1945/2325

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:	131,80 m ²
Zimmer:	5
Gesamtmiete	4.899,40 €
Kaltmiete (netto)	3.954,00 €
Kaltmiete	4.454,00 €
Betriebskosten:	500,00 €
USt.:	445,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



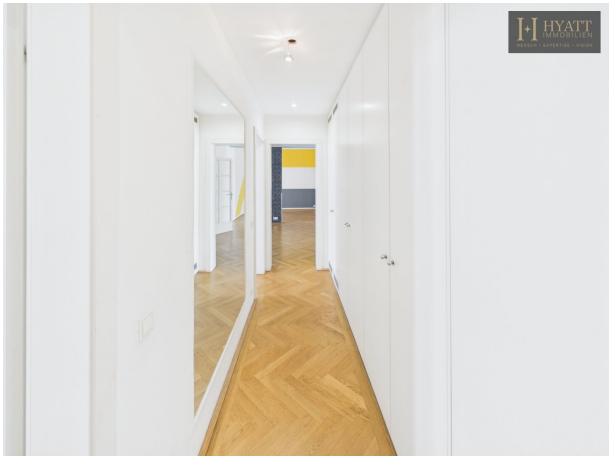
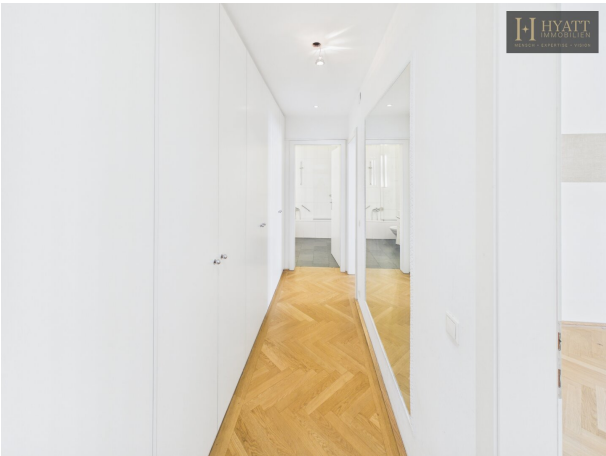
Archt. Valentina Saporiti

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

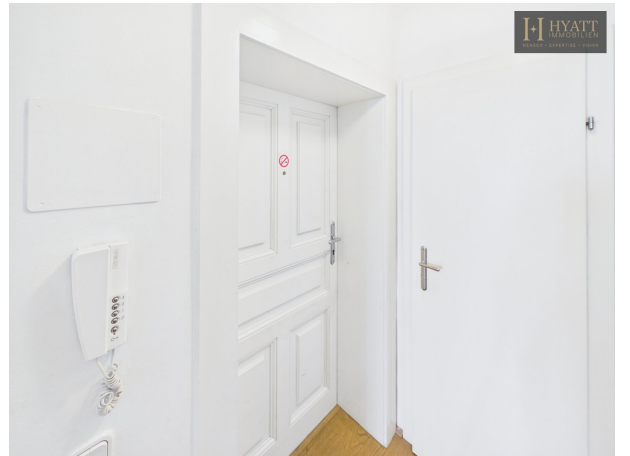
T +43 1 9561781
H +43 650 651 78 78

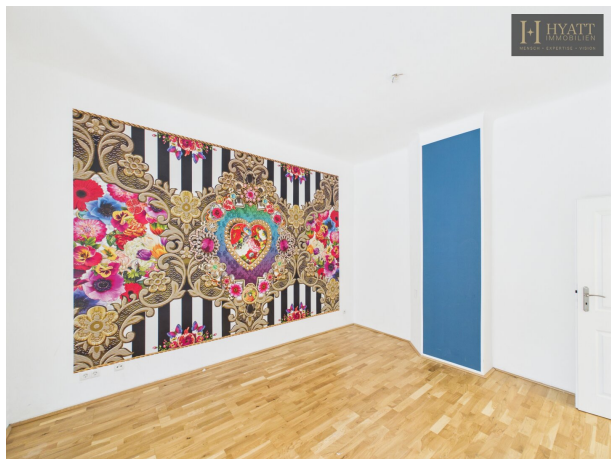
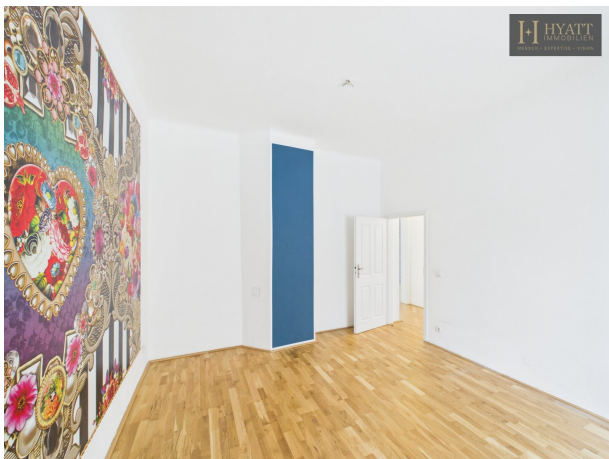














Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
131.8 m²

(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



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine stilvolle Altbauwohnung mit ca. 131 m² Wohnfläche in bester Lage des 1. Wiener Bezirks, direkt am Michaelerplatz.

Die Wohnung überzeugt durch ihren klassischen Altbaucharakter in Kombination mit einer angenehmen Großzügigkeit und sehr gut nutzbaren Räumen. Helle Wohnbereiche, hohe Decken und schöne Parkettböden schaffen eine freundliche und wohnliche Atmosphäre.

Der großzügige Wohnbereich mit rund 50 m² bietet vielfältige Gestaltungsmöglichkeiten und vermittelt ein offenes, modernes Wohngefühl.

Die separate Küche ist funktional gestaltet und verfügt über ausreichend Platz für den Alltag. Mehrere Zimmer ermöglichen eine flexible Nutzung.

Gemäß Grundriss ist die Wohnung klar strukturiert und bietet eine angenehme Trennung zwischen Wohn- und Privatbereichen. Das Badezimmer präsentiert sich gepflegt und funktional.

Die direkte Lage am Michaelerplatz sowie der Blick in dieses einzigartige historische Umfeld verleihen dem Wohnen eine besondere Qualität, ohne dabei auf Ruhe und Wohnlichkeit verzichten zu müssen.

Die Kombination aus zentraler Lage, durchdachter Raumaufteilung und klassischem Altbaucharme macht diese Wohnung zu einer idealen Stadtwohnung für all jene, die das Leben im 1. Bezirk in stilvoller und zugleich entspannter Form genießen möchten.

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 <1.000m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap