

Gemütliche Altbauwohnung in absoluter Ruhelage im Herzen des 7. Bezirks



Objektnummer: 5310

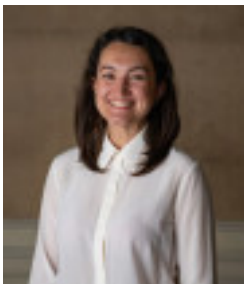
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1070 Wien |
| Möbliert: | Voll |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 92,00 m ² |
| Zimmer: | 4 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 151,95 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,43 |
| Gesamtmiete | 2.970,00 € |
| Kaltmiete (netto) | 2.380,00 € |
| Kaltmiete | 2.700,00 € |
| Betriebskosten: | 320,00 € |
| USt.: | 270,00 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elza Hallett

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien

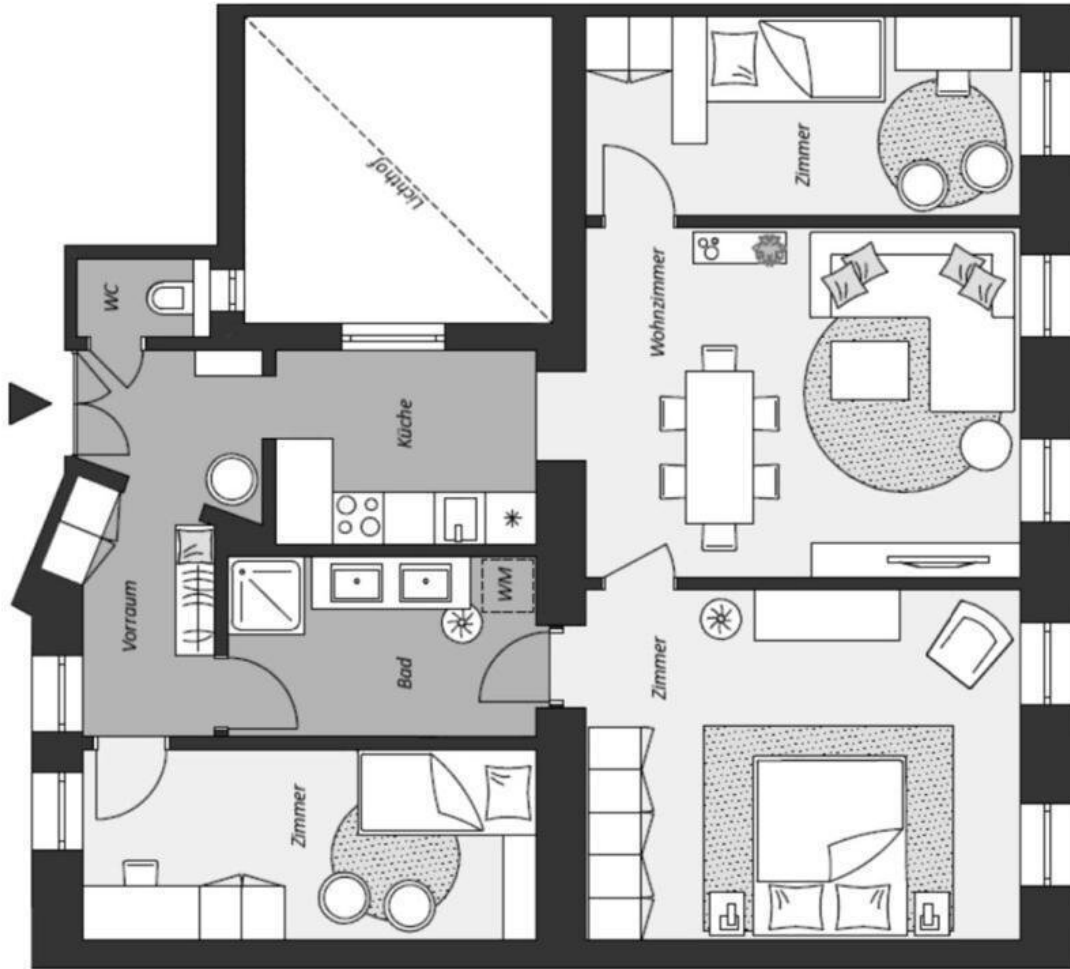








Grundriss



Objektbeschreibung

Diese charmante und hochwertig möblierte Altbauwohnung befindet sich in begehrter Lage der Neustiftgasse im beliebten 7. Wiener Gemeindebezirk. Die Kombination aus klassischem Wiener Altbauflair, moderner Ausstattung und absoluter Ruhelage macht diese Immobilie zu einem besonderen Wohnangebot.

Die Wohnung verfügt über ca. 92 m² Wohnfläche und überzeugt mit einer großzügigen Raumaufteilung, hellen Wohnräumen sowie geschmackvoller Einrichtung. Der gepflegte Altbau mit Lift unterstreicht den repräsentativen Charakter der Immobilie.

Der großzügige Wohnbereich schafft eine angenehme Atmosphäre zum Entspannen und Wohlfühlen. Die separate Küche ist voll ausgestattet und bietet ausreichend Platz. Drei weitere Zimmer ermöglichen flexible Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Familien, Paare oder Homeoffice.

Besonders hervorzuheben sind die ruhige Lage innerhalb des Hauses sowie die hochwertige Ausstattung mit eleganten Parkettböden, stilvollen Einbauschränken und modernem Badezimmer.

Highlights:

- ca. 92 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- voll möbliert
- klassischer Altbau
- Lift im Haus
- absolute Ruhelage
- moderne Ausstattung

- hochwertige Parkettböden
- sofort beziehbar

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0699/10 81 54 53 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Zur Veranschaulichung wurden die Originalfotos teilweise mittels KI virtuell eingerichtet.

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 <500m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <1.000m

Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap