

Stilvolle 4-Zimmer-Wohnung in absoluter Ruhelage im 3. Bezirk



Objektnummer: 5308

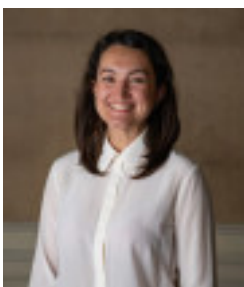
Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	89,56 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	1
Heizwärmebedarf:	B 38,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,95
Gesamtmiete	2.800,00 €
Kaltmiete (netto)	2.208,45 €
Kaltmiete	2.545,45 €
Betriebskosten:	337,00 €
USt.:	254,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

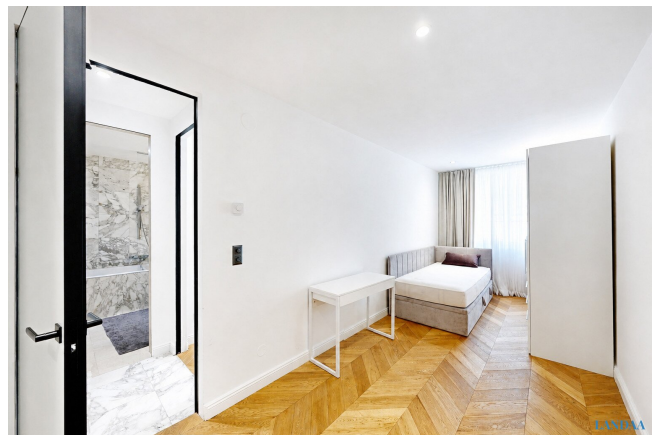
Ihr Ansprechpartner



Elza Hallett

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien









Objektbeschreibung

Diese hochwertig ausgestattete und voll möblierte 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in begehrter Lage des 3. Wiener Gemeindebezirks, unweit der Rochusmarkt-Umgebung und bietet modernes Wohnen auf höchstem Niveau.

Die ca. 89,56 m² große Wohnung liegt im 1. Liftstock eines gepflegten Hauses und überzeugt durch ihre durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnräume sowie eine elegante Innenausstattung.

Der großzügige Wohn- und Essbereich mit offener Küche bildet das Herzstück der Wohnung und schafft eine angenehme Wohnatmosphäre. Drei separat begehbare Zimmer bieten ausreichend Platz für Familien, Paare oder Homeoffice-Nutzung.

Besonders hervorzuheben sind die zwei modernen Badezimmer mit hochwertiger Ausstattung, darunter Badewanne und Dusche, sowie die absolute Ruhelage trotz zentraler Stadtlage.

Highlights:

- ca. 89,56 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- voll möbliert
- 2 Badezimmer
- sofort beziehbar

Die ausgezeichnete Infrastruktur bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants, öffentliche Verkehrsmittel sowie Schulen und medizinische Versorgung in unmittelbarer Nähe. Die U-Bahn ist fußläufig erreichbar.

Eine ideale Wohnung für alle, die urbanes Wohnen mit Ruhe und Komfort verbinden möchten.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap