

**Stilvolle renovierte Altbauwohnung mit Fischgrätparkett
und Gemeinschaftsgarten - Nähe Schloss Schönbrunn**



Objektnummer: 1834/123

Eine Immobilie von WOG Realitäten Ges.m.b.H.

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1120 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	72,67 m ²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	794,20 €
Kaltmiete (netto)	570,00 €
Kaltmiete	722,00 €
Betriebskosten:	152,00 €
USt.:	72,20 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Michael Müllner

WOGÉ Realitäten Ges.m.b.H.
Köstlergasse 7/2
1060 Wien

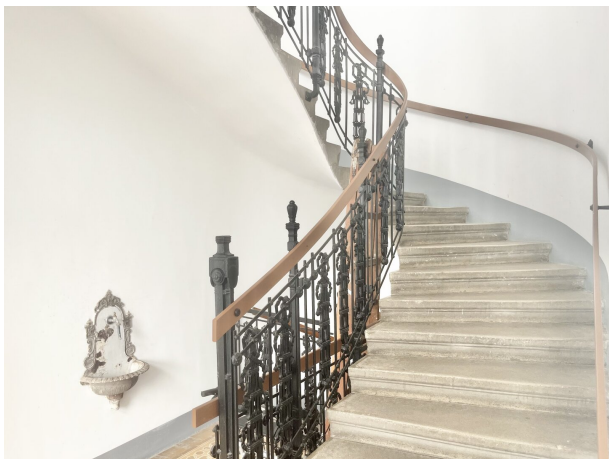
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt diese wunderschöne, hochwertig renovierte Altbauwohnung in einem gepflegten Wiener Zinshaus Nähe der Parkanlagen des Schloss Schönbrunn.

Die ca. 72 m² große Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss eines klassischen Altbaus und überzeugt durch ihre perfekte Kombination aus historischem Altbaucharme und modernem Wohnkomfort. Besonders hervorzuheben sind die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume, das elegante Fischgrätparkett, klassische Flügeltüren sowie die angenehme Raumhöhe, die der Wohnung ein exklusives Wohngefühl verleihen.

Durch die großen Fensterflächen entsteht ein besonders heller und freundlicher Wohncharakter.

Ein weiteres Highlight ist der gepflegte Gemeinschaftsgarten, welcher den Bewohnern zur Mitbenutzung zur Verfügung steht und mitten in der Stadt eine angenehme Ruheoase bietet.

Raumaufteilung

- großzügiger Vorraum mit viel Platz
- helles Wohnzimmer mit wunderschönem Fischgrätparkett
- ein großes Schlafzimmer
- moderne, neu ausgestattete Küche mit viel Stauraum
- Badezimmer mit Dusche und Handtuchheizkörper
- separates WC

Ausstattung & Highlights

- hochwertig renovierter Zustand
- klassischer Wiener Altbaucharme
- elegantes Fischgrätparkett
- hohe Räume
- große Fensterflächen
- moderne Einbauküche
- moderne Sanitärbereiche
- wunderschöne Altbautüren
- gepflegtes Stiegenhaus
- ruhiger Gemeinschaftsgarten
- sofort bezugsbereit

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Krankenhaus <2.000m

Kinder & Schulen

Schule <1.000m

Kindergarten <1.000m

Universität <2.000m

Höhere Schule <2.000m

Nahversorgung

Supermarkt <1.000m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <1.500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap