

## Repräsentative Wohnung beim Schwarzenbergplatz



**Objektnummer: 7537**

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler  
GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1040 Wien
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	235,38 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	5
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	2
<b>Gesamtmiete</b>	4.163,64 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	3.177,63 €
<b>Kaltmiete</b>	3.785,13 €
<b>Betriebskosten:</b>	491,63 €
<b>USt.:</b>	378,51 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Sophie Schmück**

Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH  
Akademiestraße 2 / 4  
1010 Wien

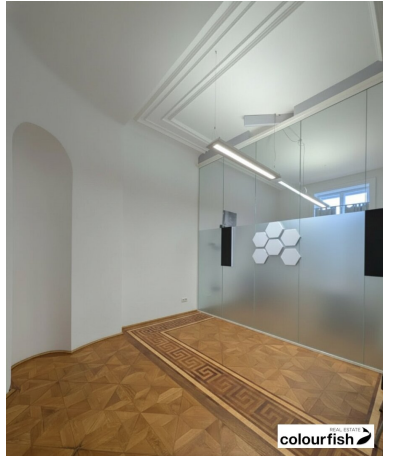
T +43 1 535 1111  
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

bin zur

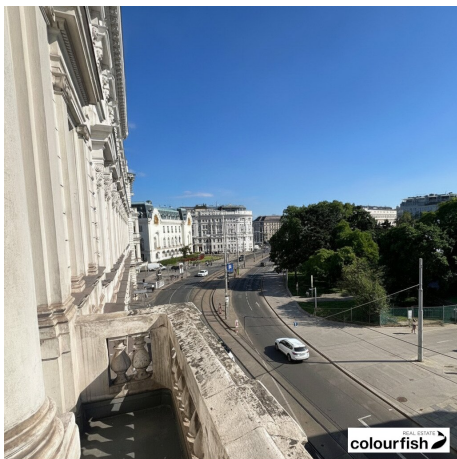


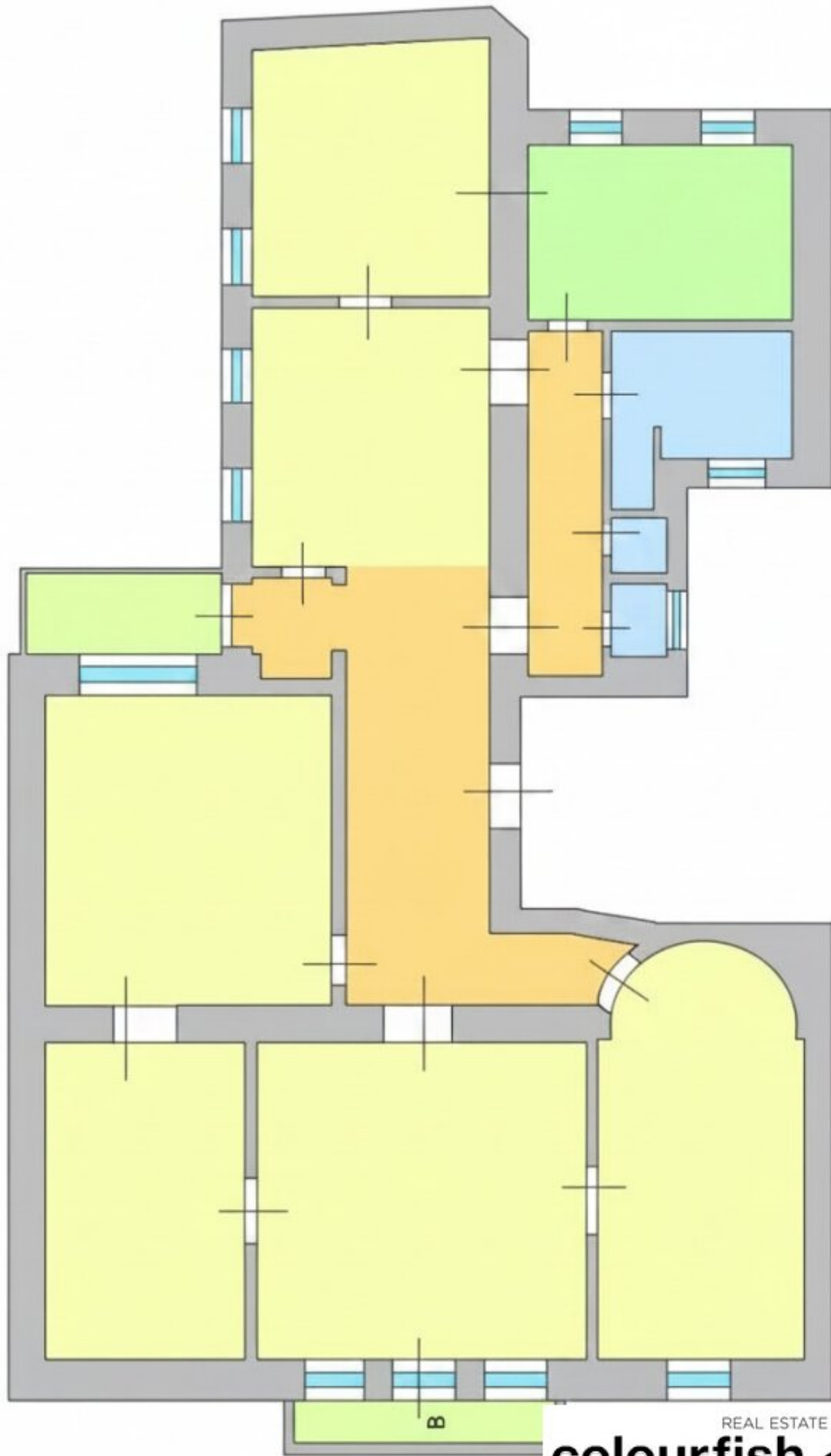












# Objektbeschreibung

Stilvoller Wiener Altbau in Bestlage beim Belvedere

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine ca. 235 m<sup>2</sup> große, herrschaftliche Wohnung im 2. Liftstock eines repräsentativen Altbaus mit Blick auf den Schwarzenbergplatz

## **Beschreibung:**

- 1. Liftstock
- großzügige Raumaufteilung
- klassische Altbauelemente mit Fischgrätparkett, Stuckdecken etc.
- 1 Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- 2 getrennte WC
- teilweise Kühlung
- gepflegter Gesamtzustand
- hofseitiger und straßenseitiger Balkon
- ausgezeichnete öffentliche Anbindung

Die Prinz-Eugen-Straße zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Wiens und bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben, Grünflächen und kultureller Infrastruktur.

## **Öffentliche Verkehrsanbindung:**

Straßenbahnlinie: D

U-Bahnlinie: U1 (Taubstummengasse); U1, U4 (Karlsplatz)

Hauptbahnhof in wenigen Stationen erreichbar

### **Individualverkehr:**

gute Straßenanbindung über Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 5 Minuten erreichbar

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.

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 <500m  
Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m  
U-Bahn <500m  
Straßenbahn <500m  
Bahnhof <500m  
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap