

**UNBEFRISTET: Zentrale Dachgeschoss-Wohnung in 1030
Wien | 4 Zimmer | Loftcharakter | Renovierungsbedarf | 1
Gehminute Wien Mitte Landstraße**



Objektnummer: 5421

Eine Immobilie von Wolke 7 Immobilien

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Teil_vollrenovierungsbed
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	124,00 m ²
Nutzfläche:	124,00 m ²
Bürofläche:	124,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	92,91 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.441,54 €
Kaltmiete (netto)	1.969,12 €
Kaltmiete	2.219,58 €
Betriebskosten:	206,89 €
USt.:	221,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Alexander Radetzky, MA

Wolke 7 Immobilien GmbH & Co KG



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



W
WOLKE7
IMMOBILIEN



**SIE MÖCHTEN AUCH EINE
IMMOBILIE VERKAUFEN?**

**KOSTENLOSE BEWERTUNG
IHRER IMMOBILIE!**
JETZT ANRUFEN & UNVERBINDLICHEN TERMIN VEREINBAREN!

ALEXANDER RADEZKY, MA
☎ +43 680 24 60 986
✉ a.radetzky@w7.immo



**WOLKE7
IMMOBILIEN**

**WOLKE7
IMMOBILIEN**











Objektbeschreibung

Großzügige Dachgeschosswohnung mit Altbaucharme und viel Gestaltungsspielraum

Zur Vermietung gelangt eine ca. 124 m² große Dachgeschosswohnung in einem sanierten Stilaltbau mit Personenaufzug. Die Wohnung befindet sich im obersten Stockwerk und überzeugt durch großzügige Raumverhältnisse, hohe Decken sowie viel Tageslicht. Es handelt sich um eine renovierungsbedürftige Einheit mit viel Potenzial – ideal für Personen, die Raum zur Entfaltung suchen, etwa als Studenten-WG, Atelier oder individuelle Wohnlösung.

Keyfacts

- Ca. 124 m² Wohnfläche im Dachgeschoss
- Stilaltbau, 2020 saniert, Personenaufzug vorhanden
- Großzügiger Vorraum mit Zugang zu Wohn- und Küchenbereich
- Sehr großes Wohnzimmer/Atelier mit Möglichkeit zur Unterteilung in zwei separate Räume
- Kamin im Wohnbereich
- Separate, großzügige Küche mit Zugang zu zwei weiteren Zimmern Schlafzimmern
- Badezimmer mit Badewanne und WC
- Zwei Schrankräume für zusätzlichen Stauraum
- Hohe Decken und klassische Flügeltüren mit Altbaucharakter
- Mehrfach verglaste Kunststofffenster auf der Straßenseite
- Spektakulärer Ausblick über den dritten Bezirk durch die Höhenlage und viel natürliches Tageslicht
- Bodenbeläge: Fliesen in Vorraum, Küche und Bad; Echtholzparkett in den Wohnräumen
- Küche und Badezimmer sanierungsbedürftig; Renovierung sowie Grundreinigung erforderlich

Fazit

Eine außergewöhnlich großzügige Wohnung mit charaktervollem Altbauflair, flexibler Raumaufteilung und viel Entwicklungspotenzial. Der renovierungsbedürftige Zustand macht sie besonders interessant für Mieter:innen, die sich Wohnraum nach eigenen Vorstellungen gestalten möchten und großzügige Flächen schätzen.

Gerne stehen wir Ihnen für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins zur Verfügung.

? **Top-Angebote erhalten, bevor sie online gehen:**

Mit unserem kostenlosen Suchagenten erhalten Sie neue Immobilien **bis zu 48 Stunden früher** als alle anderen – oft noch bevor diese öffentlich inseriert werden.

[Jetzt Suchprofil anlegen](#) und keinen Vorteil mehr verpassen.

Mietpreis inkl. Betriebskosten und USt.: EUR 2.441,54

Kaution: 3 Bruttomonatsmieten

Ein Exposé inklusive Grundriss / Pläne sende ich Ihnen gerne per Email zu, einfach hier direkt eine Anfrage mit vollständigen Kontaktdaten stellen.

Ihr Ansprechpartner:

ALEXANDER RADEZKY, MA

? Mobil.: [+43 680 24 60 986](tel:+436802460986)

? E-Mail: a.radetzky@w7.immo

We would be honored to show you around in order to find your dream apartment!

We are at your disposal around the clock and are looking forward to meeting you. For more details (floor plan etc.) and exposé please request here (while providing your contact data).

Für weitere Unterlagen (Energieausweis, Grundriss, etc.) bitte das Exposé hier direkt mit Ihren Kontaktdaten anfordern. Alle Angaben beruhen auf Aussagen und Unterlagen der Eigentümer und sind unsererseits ohne Gewähr und jedweder Haftung. Einige der dargestellten Fotos können mittels künstlicher Intelligenz virtuell bearbeitet sein und dienen ausschließlich der Illustration möglicher Einrichtungsmöglichkeiten. Die Immobilie wird ohne die abgebildeten Einrichtungsgegenstände veräußert. Sollten auf einzelnen Bildern tatsächliche Möbelstücke oder Einrichtungsgegenstände zu sehen sein, so gilt: Ob diese im Rahmen des Verkaufs mitübernommen werden können, ist rein Vereinbarungssache und wird ausschließlich durch die im Kaufanbot festgehaltenen Regelungen bestimmt.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de) - <https://wolke-7-immobilien.service.immo/registrieren/de>

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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