ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Hochwertig möblierte, voll ausgestattete Altbauwohnung nahe Kutschkermarkt, exzellente Anbindung



Objektnummer: 7302

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Wohnfläche:	76,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.975,00 €
Kaltmiete (netto)	1.663,45 €
Kaltmiete	1.795,45 €
Betriebskosten:	132,00 €
USt.:	179,55 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

T +43 1 5132313-20
H +43 677 62040148


shown:
actual
furnishings
& amenities!

















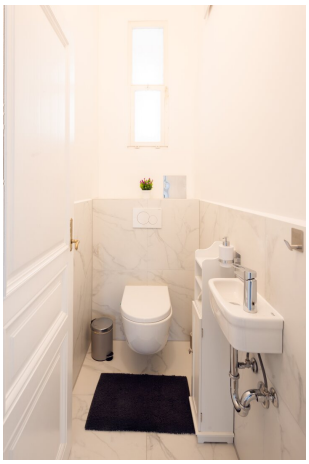

STADAP
Stunning Advanced Apartments




„PURITY
IN ANCIENT
TRADITION"





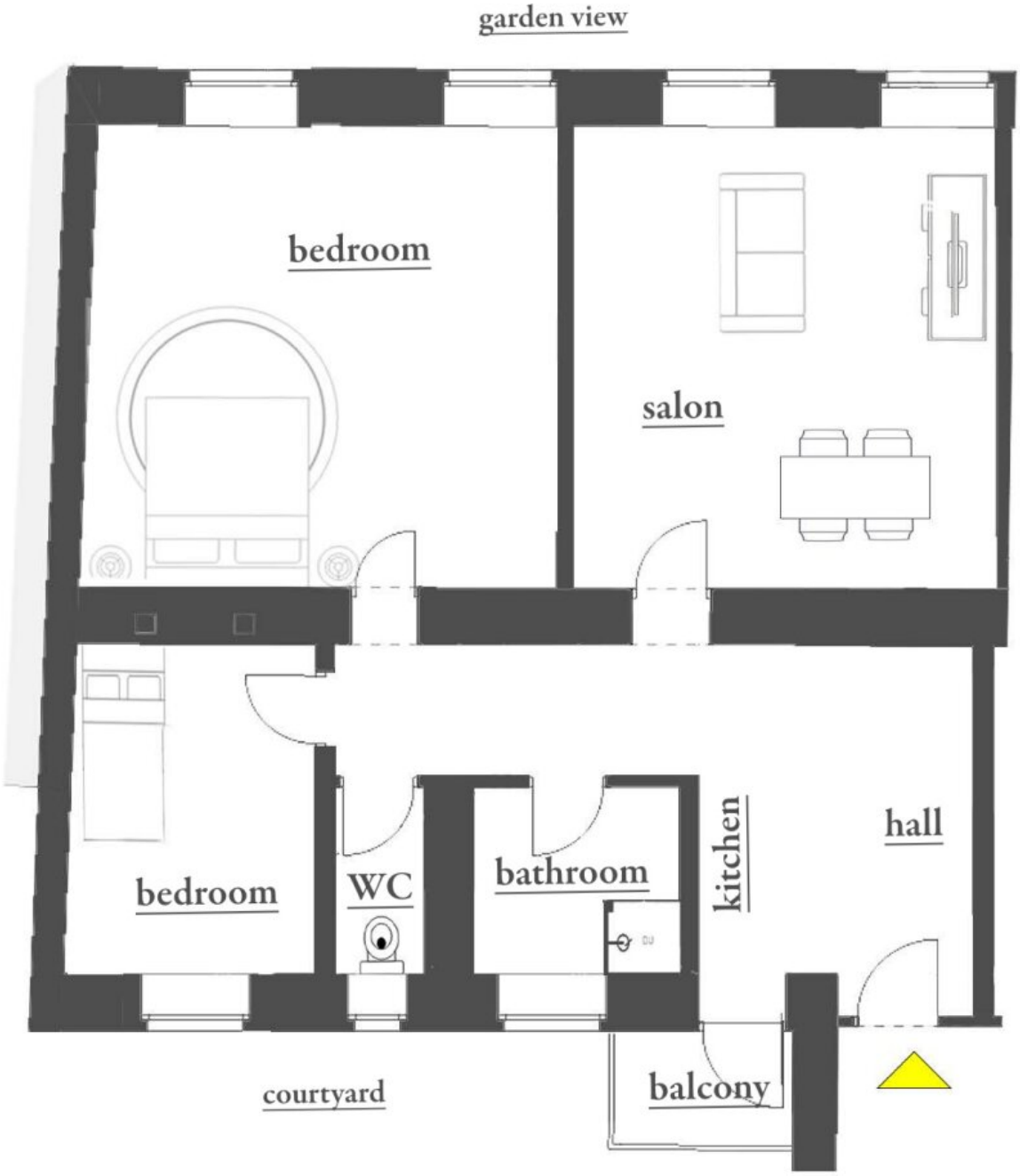


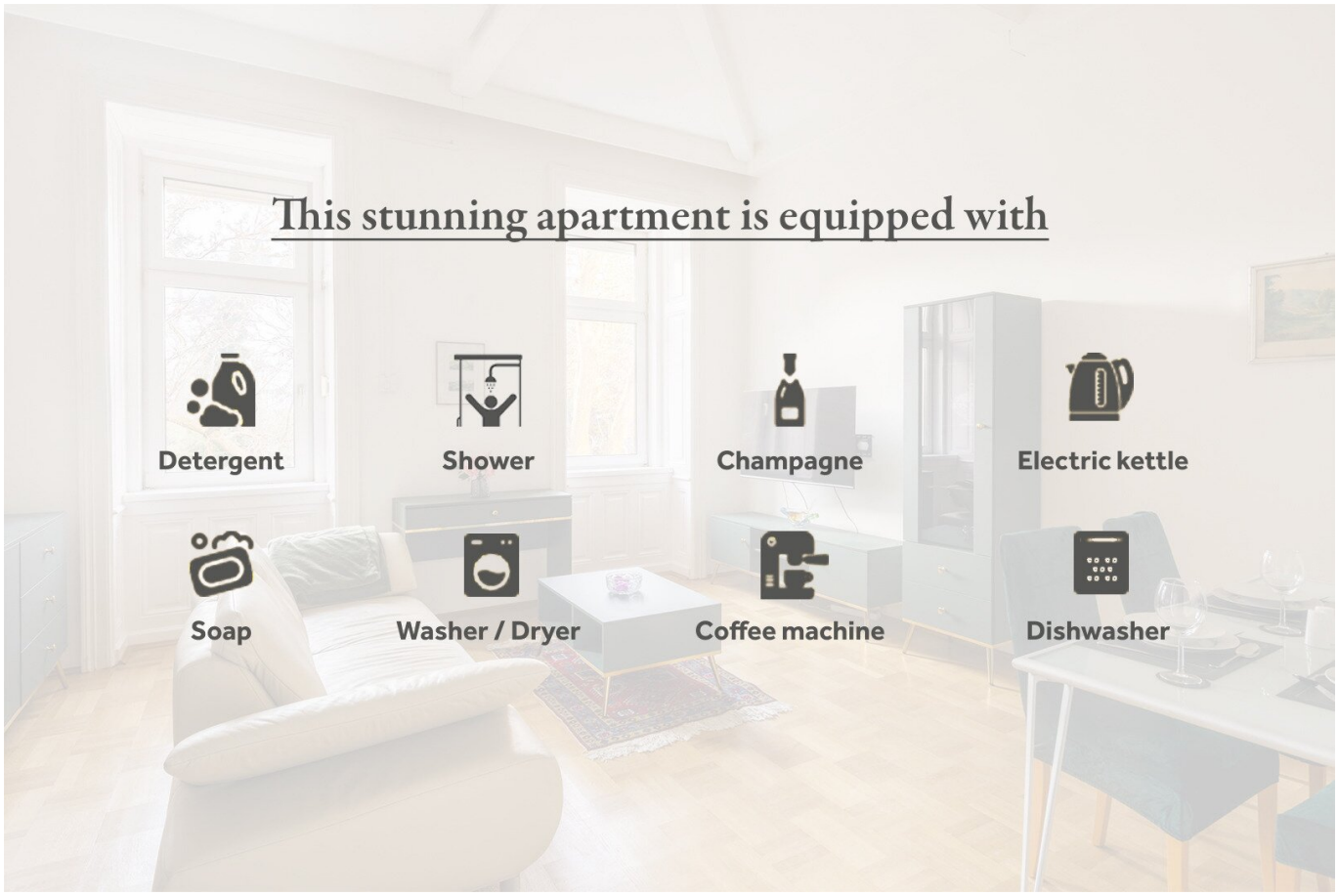

Qbo
COFFEE COLLECTION
Zucker Sticks
ORIGINAL
PG TIPS
80
FROM VIENNA WITH LOVE.
BIEDER MAIER




WIENER SEIFE


clever
WOLL
WASCH
MITTEL
Frosch
Essig
clever
WEICH
SPÜLER
PFIRSICH
Leder
Reiniger
clin


garden view
bedroom
salon
bedroom
WC
bathroom
kitchen
hall
courtyard
balcony


This stunning apartment is equipped with
Detergent
Shower
Champagne
Electric kettle
Soap
Washer / Dryer
Coffee machine
Dishwasher

Objektbeschreibung

1180 Wien, Währing, Semperstraße 31 · drei Räume · 76 m² · Balkon · 1.975 €/Monat inkl. BK und 10 % USt

Maison 8 – The Sophisticated

Wiener Altbau-Eleganz mit Blick ins Grüne und eigenem Balkon, nahe Kutschkermarkt, Volksoper und AKH, die Innenstadt in Minuten erreichbar.

Lichtdurchflutete Altbauwohnung von stiller Eleganz in Währing. Hohe Decken, große Fenster, Luster, antike Teppiche, Flügeltüren und Fischgrät-Parkett verleihen den Räumen unverwechselbaren Wiener Charme.

Vom Vorraum mit Garderobe sind über den Gang alle Räume zentral begehbar. Der großzügige Wohnraum blickt in den weitläufigen Garten mit majestätischem Baumbestand; Ledercouch und Möbel in zeitlosem Grün setzen exklusive Akzente, der Essbereich bietet Platz für vier.

Das Hauptschlafzimmer mit Doppelbett, Sofa und drei Schränken blickt ebenfalls ins Grüne. Das dritte Zimmer mit Einzelbett und Sekretär dient als Gästezimmer oder Home-Office. Der Balkon für zwei zum Innenhof liegt gleich neben der Küche – am Vormittag sonnig, ideal für den ersten Kaffee im Freien.

Die maßgefertigte Einbauküche im Eingangsbereich bietet Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank, Espressomaschine, Wasserkocher und Toaster; Champagner- und Weingläser sowie originale Vintage-Tee- und Kaffeeservices stehen bereit. Bad mit kobaltblauen Ornamentfliesen, großer Dusche und Waschtrockner, separates WC. Moderne Infrarot-Heizpaneele schenken eine besonders angenehme, gleichmäßige Strahlungswärme.

Lage

Lage des Hauses: Das Haus liegt an einer ruhigen Wohnstraße im beliebten Kutschkermarkt-Viertel – Markt, Cafés und Feinkost gleich ums Eck, AKH, Volksoper und Innenstadt in wenigen Minuten; U-Bahn, Straßenbahn, Bus und Parkgarage in Gehweite. Währing gilt als sicherster Bezirk Wiens.

Lage der Wohnung: Absolute Ruhe im zweiten Trakt – Wohn- und Schlafzimmer blicken in den Garten, einzig das Vogelgezwitscher begleitet den Tag.

Auf einen Blick

- Schlüsselfertig mit Willkommenspaket: Sekt, Premium-Kaffee & Wiener Seife
- Wohnbereich: großzügige cremefarbene Ledercouch & Flat-TV
- Essbereich für vier mit Glastisch & Samtstühlen
- Hauptschlafzimmer: Doppelbett & Sofa, hochwertige Bettwaren in ausreichender Menge
- Nebenschlafzimmer: Einzelbett & Sekretär als Arbeitsplatz
- Balkon für zwei zum Innenhof neben der Küche, am Vormittag sonnig
- Küche komplett: Espressomaschine, Wasserkocher, Toaster, hochwertiges Geschirr, Champagner- und Weingläser, originale Vintage-Tee- und Kaffeeservices, komplettes Kochgeschirr mit Töpfen und Pfannen & Reinigungsmittel
- Bad mit kobaltblauen Ornamentfliesen & Dusche; Handtücher, Föhn, Badezimmerset aus blauem Glas, Waschtrockner samt Waschmittel; separates WC
- Internet & Fernsehen optional zubuchbar (41,32 € brutto monatlich)

Mietentgelt monatlich

- Nettomiete: 1.663,45 €
- Betriebskosten: 132 €
- 10 % USt: 179,55 €

- Mietentgelt gesamt: 1.975 €

- Internet & Fernsehen optional: 41,32 € brutto monatlich

Kaution bei einer Mietdauer unter einem Jahr: eine Bruttomonatsmiete. Kaution bei einer Mietdauer von einem bis fünf Jahren: drei Bruttomonatsmieten.

Klicken Sie hier, um weitere besondere Apartments zu entdecken

Click here to discover more special apartments

Home - Spiegelfeld Immobilien GmbH

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m

Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.