ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

Hochwertig möblierte, voll ausgestattete Altbauwohnung nahe Kutschkermarkt, exzellente Anbindung



Objektnummer: 7303

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	85,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.995,00 €
Kaltmiete (netto)	1.995,00 €
Kaltmiete	1.995,00 €

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









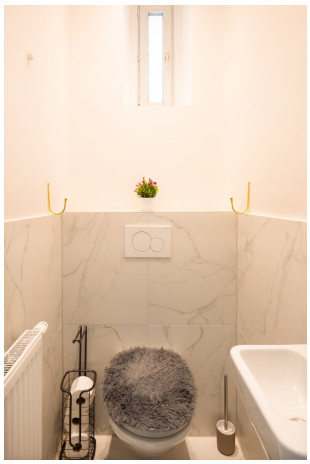










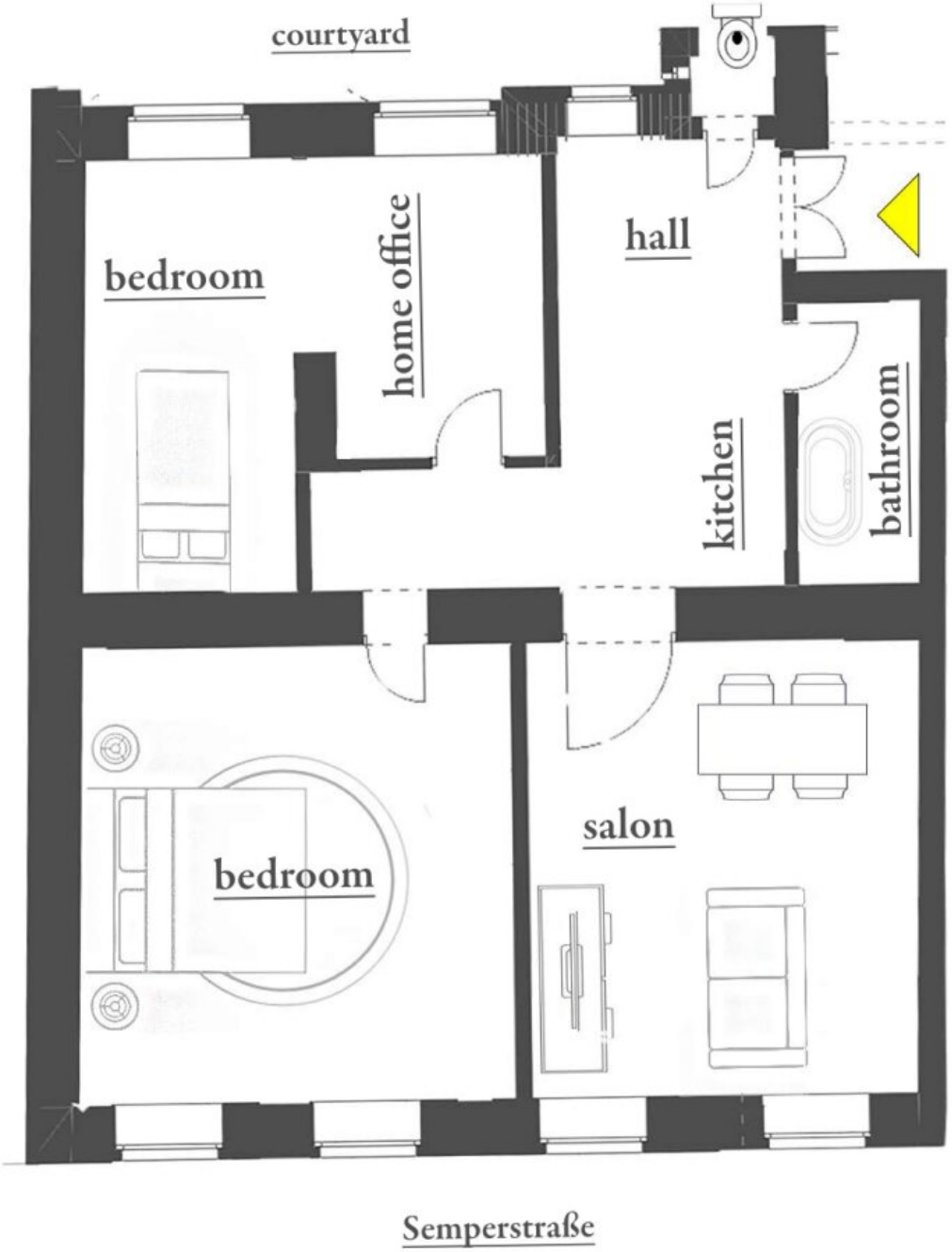


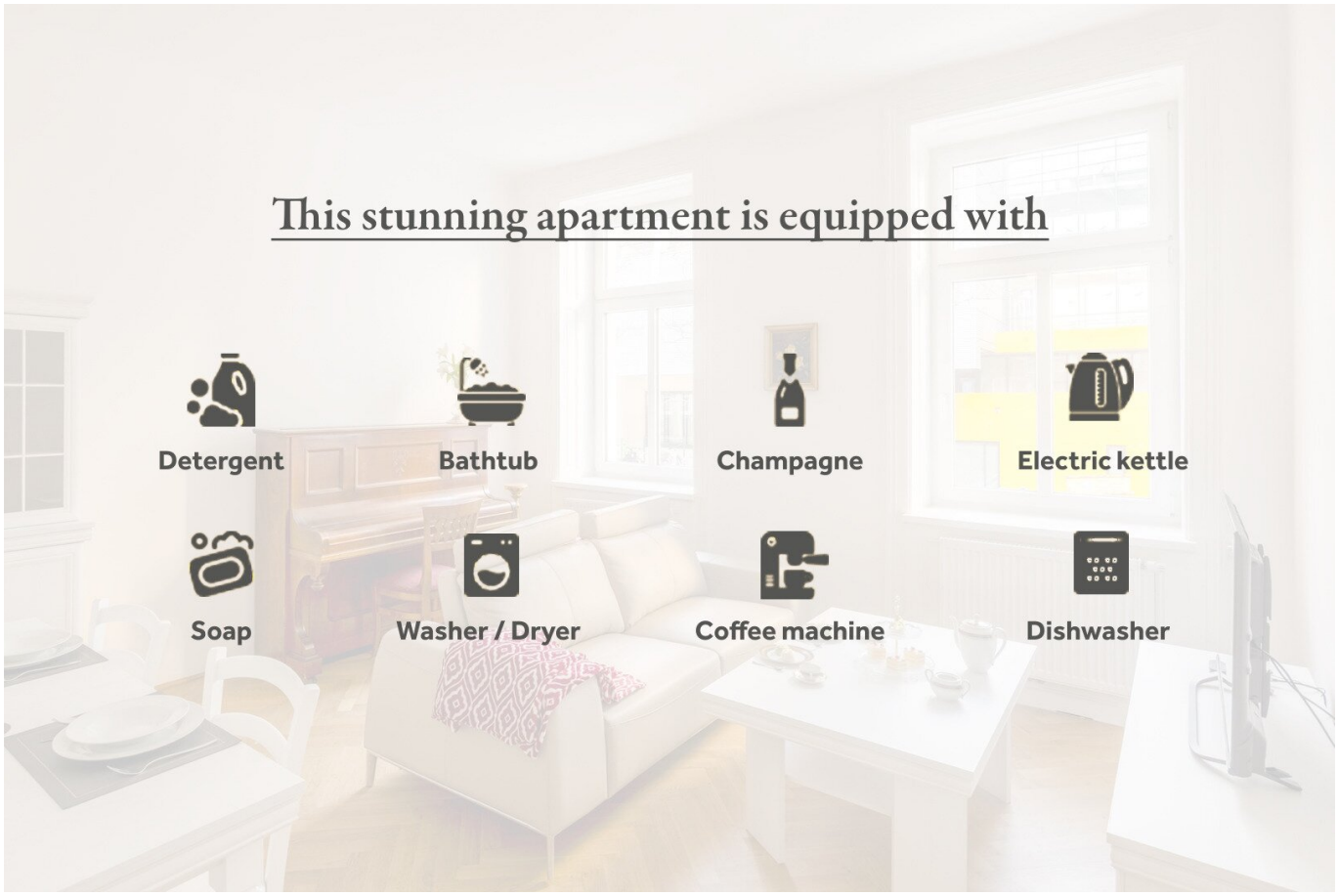





WIENER
SEIFE


clever
Franck
Leder


courtyard
bedroom
home office
hall
kitchen
bathroom
bedroom
salon
Semperstraße


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

Objektbeschreibung

1180 Wien, Währing, Semperstraße 31 · drei Räume · 85 m² · 1.995 €/Monat inkl. BK und 10 % USt

Maison 3 – The Serene

Wiener Altbau-Eleganz mit antikem Piano eines k. u. k. Hoflieferanten, nahe Kutschkermarkt, Volksoper und AKH, die Innenstadt in Minuten erreichbar.

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

Vom Vorraum mit Garderobe sind über den Gang alle Räume zentral begehbar. Im großzügigen Wohnraum setzt ein antikes Piano von A. Proksch, k. u. k. Hoflieferant, einen außergewöhnlichen Akzent; eine Ledercouch lädt zum Entspannen ein, der Essbereich mit weißer Kredenz im Alt-Wien-Stil bietet Platz für vier.

Das Hauptschlafzimmer mit King-Size-Doppelbett, Ledersofa sowie massivem Spiegelschrank und Kommoden im Alt-Wien-Stil ist ein Refugium von besonderer Eleganz. Das Nebenschlafzimmer mit Einzelbett und der Home-Office-Bereich mit klassischem Schreibtisch bieten Raum für Gäste und konzentriertes Arbeiten.

Die Einbauküche im Eingangsbereich bietet Backofen, Mikrowelle, Kühlschrank, Espressomaschine, Wasserkocher und Toaster; Champagner- und Weingläser sowie originale Vintage-Tee- und Kaffeeservices stehen bereit. Das neue Bad in Marmoroptik verfügt über eine große Badewanne und einen Waschtrockner; das WC ist separat.

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: Wohn- und Schlafzimmer liegen zur ruhigen Wohnstraße, das dritte Zimmer zum stillen Innenhof.

Auf einen Blick

- Schlüsselfertig mit Willkommenspaket: Sekt, Premium-Kaffee & Wiener Seife
- Wohnbereich: Ledercouch, antikes Piano & Flat-TV
- Essbereich für vier & weiße Kredenz im Alt-Wien-Stil
- Hauptschlafzimmer: King-Size-Doppelbett, Ledersofa, Spiegelschrank & Kommoden im Alt-Wien-Stil, hochwertige Bettwaren in ausreichender Menge
- Nebenschlafzimmer: Einzelbett; Home-Office-Bereich mit Schreibtisch
- Küche komplett: Espressomaschine, Wasserkocher, Toaster, hochwertiges Geschirr, Champagner- und Weingläser, originale Vintage-Tee- und Kaffeeservices, komplettes Kochgeschirr mit Töpfen und Pfannen & Reinigungsmittel
- Bad in Marmoroptik mit Badewanne; Handtücher, Föhn, Badezimmerset in Marmoroptik, Waschtrockner samt Waschmittel; separates WC
- Internet & Fernsehen optional zubuchbar (41,32 € brutto monatlich)

Mietentgelt monatlich

- Nettomiete: 1.665,64 €
- Betriebskosten: 148 €
- 10 % USt: 181,36 €
- Mietentgelt gesamt: 1.995 €
- 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.