

## Stilvolle 4 Zimmer Altbau-Wohnung mit großzügiger Dachterrasse im Herzen von 1010 Wien zu mieten



Wohnzimmer

**Objektnummer: 109261902\_3**  
**Eine Immobilie von ÖRAG Immobilien**

## Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Biberstraße 15
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	143,60 m <sup>2</sup>
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	4.310,00 €
Kaltmiete (netto)	3.655,47 €
Betriebskosten:	262,71 €
Provisionsangabe:	

provisionsfrei für den Mieter

## Ihr Ansprechpartner



**Elena Pfurtscheller, BA**

ÖRAG Immobilien Vermittlung GmbH  
Bankgasse 1  
1010 Wien, Innere Stadt

T 0043153473280

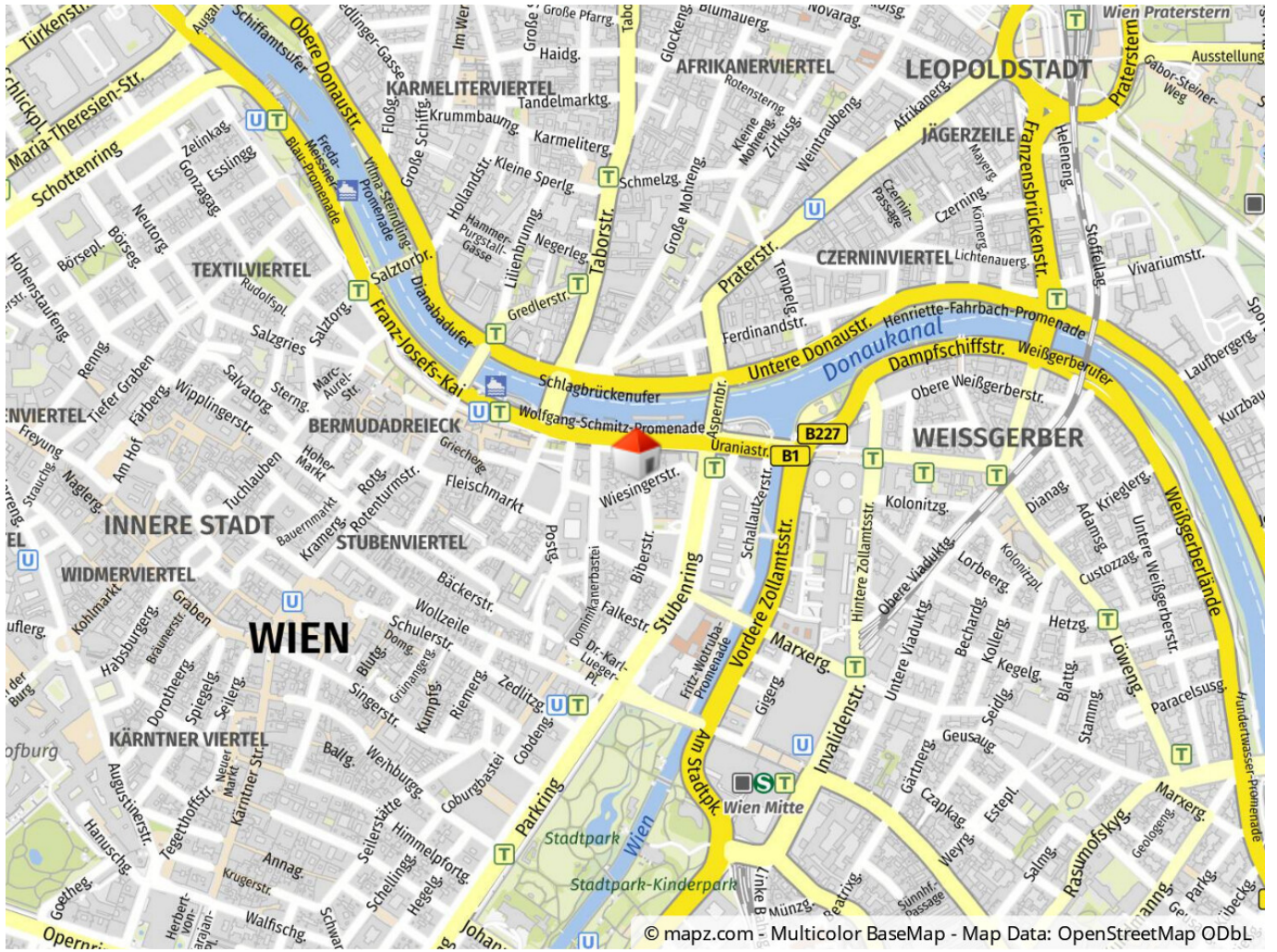


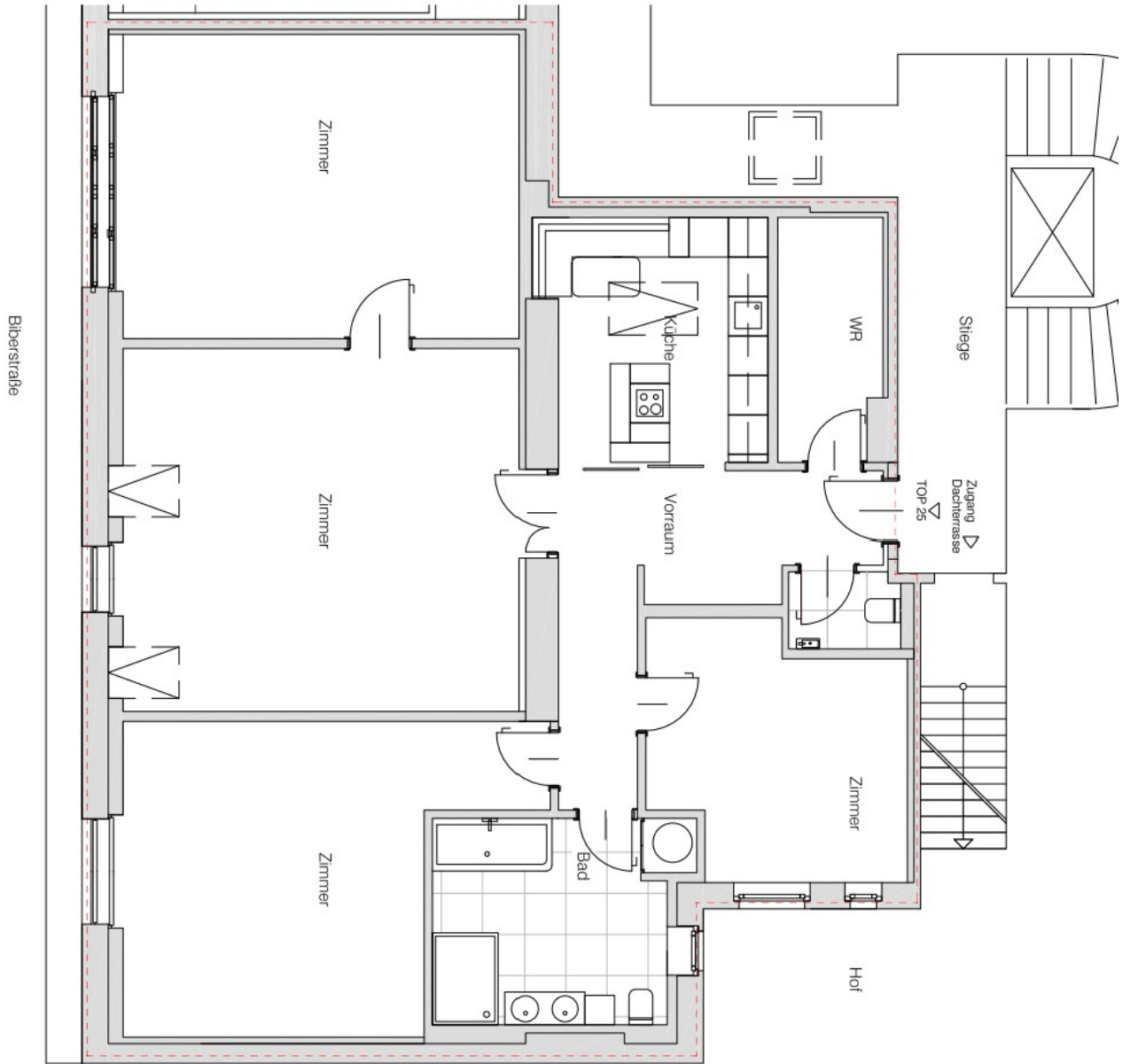


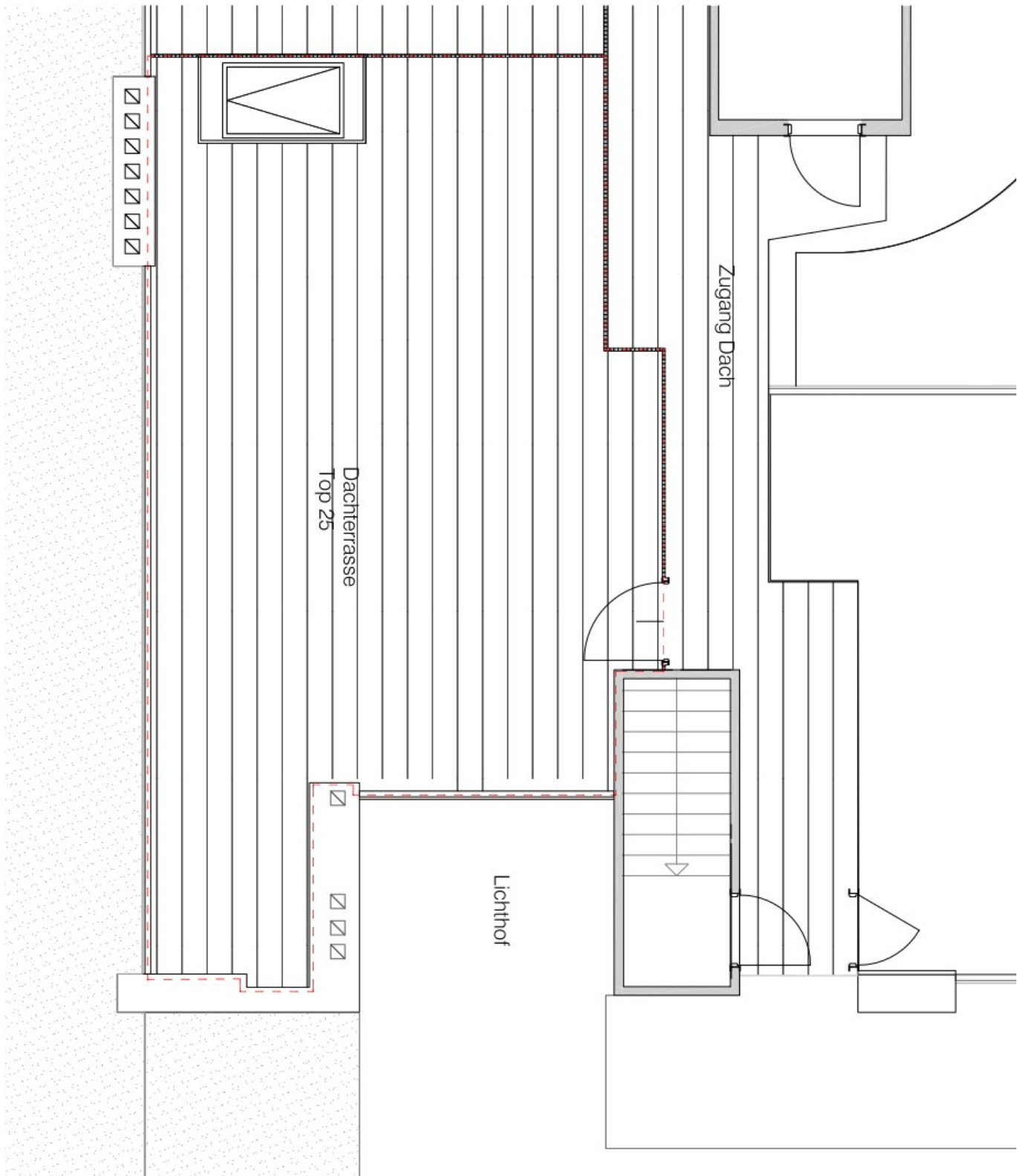












## Objektbeschreibung

In absoluter Bestlage des 1. Bezirks gelangt diese hochwertige Wohnung zur Vermietung. Die Immobilie vereint den klassischen Charme eines Wiener Altbaus mit modernem Wohnkomfort auf höchstem Niveau – eine seltene Gelegenheit in dieser Lage.

Die Wohnung überzeugt durch eine ausgezeichnete Raumaufteilung mit großzügigen, lichtdurchfluteten Räumen. Der durchdachte Grundriss bietet vielseitige Nutzungsmöglichkeiten und viel Platz für individuelles Wohnen. Zusätzlichen Freiraum bietet die großzügige Dachterrasse mit ca. 50 m<sup>2</sup> - eine echte Besonderheit mitten in der Wiener Innenstadt.

Die Raumaufteilung ist wie folgt:

- Vorzimmer
- großzügiger Abstellraum
- separate, voll ausgestattete Küche
- Wohnzimmer
- drei Schlafzimmer
- Badezimmer mit Dusche, Wanne, WC und Waschmaschinenanschluss
- separates WC

Zudem verfügt die Wohnung über eine ca. 50 m<sup>2</sup> private Dachterrasse mit einzigartigem Blick über Wien.

Die Wohnung wird befristet auf 10 Jahre vermietet.



## **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.