

Helle Altbau-Dachgeschosswohnung mit 65 m² in Bestlage des 4. Bezirks



Objektnummer: 883

Eine Immobilie von Atrium Global Investment

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien,Wieden
Baujahr:	1903
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	65,42 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	D 102,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,36
Gesamtmiete	1.300,00 €
Kaltmiete (netto)	1.300,00 €
Kaltmiete	1.300,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Nikola Birovljevic

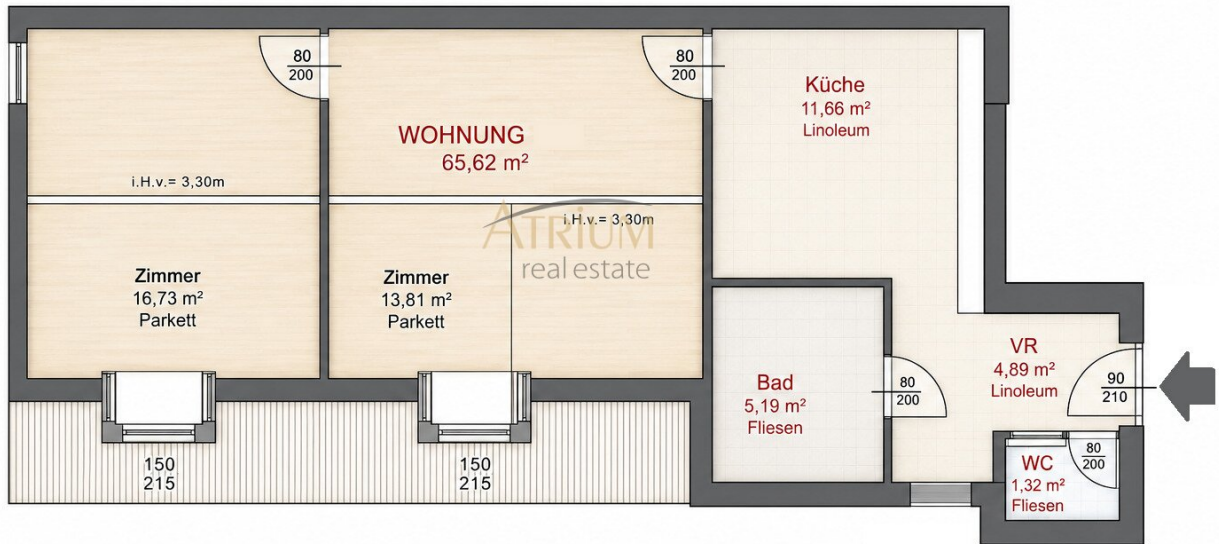
Atrium Global Investment
Stadiongasse 4 Top V
1010 Wien

T +4313912230
H +436645217495

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.







Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen von Wien-Wieden

Diese gepflegte und helle 2-Zimmer-Wohnung befindet sich im Dachgeschoss eines repräsentativen Wiener Stilaltbaus im begehrten 4. Wiener Gemeindebezirk.

Auf rund 65,42m² Wohnfläche vereint die Wohnung zeitgemäßem Wohnkomfort mit einer großzügigen Raumhöhe von rund 3,5 Metern und schafft somit ein angenehmes und repräsentatives Wohnambiente.

Die beiden großzügigen Zimmer mit Schrägen und mit ca. 22,75m² und 25,11m² bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ob als Wohn- und Schlafzimmer, Homeoffice oder stilvoller Lebensmittelpunkt mitten in der Stadt.

Die offene Küche verfügt über ausreichend Platz für einen Essbereich und lädt zum gemeinsamen Kochen und Verweilen ein. Das Badezimmer ist mit einer Badewanne ausgestattet und verfügt über Tageslicht. Das WC ist separat angeordnet.

Raumaufteilung

- Vorraum
- Küche (ca. 11,46 m²)
- Wohnzimmer (ca. 25,11 m²)
- Schlafzimmer (ca. 22,75 m²)
- Badezimmer mit Badewanne und Fenster
- Separates WC mit Fenster

Ausstattung

- Parkettböden
- Fliesen
- Einbauküche
- Etagenheizung
- Personenaufzug im Haus
- Helle Wohnräume

Eckdaten

- Wohnfläche: ca. 65,42 m²
- Zimmer: 2
- Stockwerk: Dachgeschoss
- Lift: vorhanden
- Heizung: Etagenheizung

Mietkonditionen

Bruttomonatsmiete inkl. Betriebskosten: € 1.300,-

Kaution: 3 BMM

Mietdauer: 3 Jahre befristet

Diese charmante Altbauwohnung eignet sich ideal für Singles, Paare, Stadtliebhaber sowie Anleger, die eine wertbeständige Immobilie in einer der begehrtesten Wiener Wohnlagen suchen.

Kontakt & Besichtigung:

Für weitere Fragen und Details steht Ihnen Herr Birovljevic unter Tel. Nr.: +43 664 52 17 495 gerne zur Verfügung, oder per Mail unter: nikki@atrium-real.at

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://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de) - <https://atrium-global-investment.service.immo/registrieren/de>

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap