Großzügiger Wiener Altbau mit Erker – 146 m², 4 Zimmer nahe Mariahilfer Straße



Objektnummer: 335

Eine Immobilie von Ildiko Pari

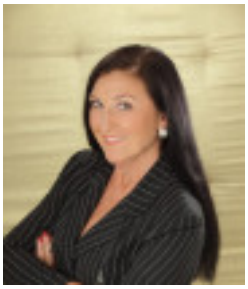
Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Stumpergasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	146,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Keller:	2,00 m²
Heizwärmebedarf:	C 97,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.607,54 €
Kaltmiete (netto)	2.019,06 €
Kaltmiete	2.370,49 €
Betriebskosten:	330,84 €
USt.:	237,05 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Ildiko Pari














IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE


IMMO MASTER


IMMO MASTER

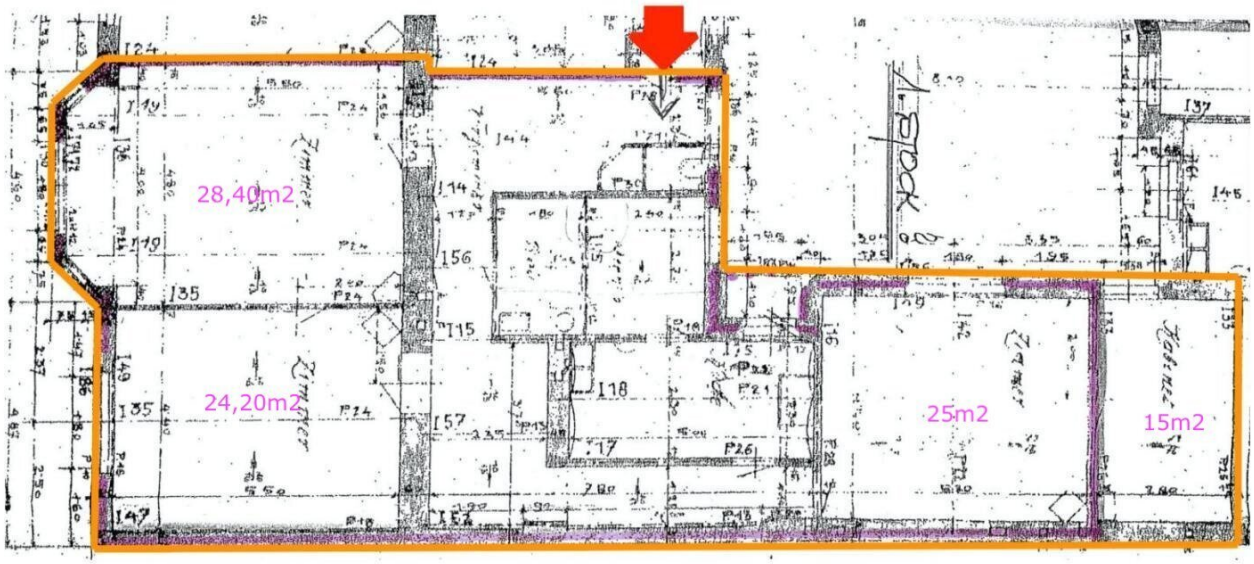












IMMO MASTER
TRUSTED PARTNER IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Diese großzügige Altbauwohnung mit ca. **146 m² Wohnfläche** verbindet klassischen Wiener Altbaucharme mit einem außergewöhnlich großzügigen Raumgefühl.

Besonders prägend ist der **imposante, gewölbte Erker**, der dem Wohnbereich eine elegante und repräsentative Atmosphäre verleiht. Hohe Räume, Parkettböden, Flügeltüren und Stuckelemente unterstreichen den stilvollen Charakter der Wohnung.

Die Wohnung verfügt über **vier großzügige Zimmer** und bietet dadurch vielfältige Nutzungsmöglichkeiten – ideal für Paare, Familien oder Menschen, die großzügiges Wohnen mit einem separaten Arbeitsbereich verbinden möchten.

Die separate Einbauküche, das Badezimmer mit Fenster und Badewanne, ein getrenntes WC sowie ein Abstellraum ergänzen das Raumangebot. Ein Personenaufzug ist im Haus vorhanden.

Die Wohnung befindet sich im **1. Stock eines gepflegten Altbaus** und ist ab sofort beziehbar. Das Gebäude stammt aus der Zeit um 1900 und wurde zuletzt 2016 saniert.

Auch die Lage überzeugt: Die **Mariahilfer Straße** befindet sich in unmittelbarer Nähe. U-Bahn, Straßenbahn, Bus, Bahnhof, Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Apotheken, Schulen und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem erreichbar.

Eckdaten auf einen Blick:

- ca. 146 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- repräsentativer Erker
- klassischer Wiener Altbau
- Parkett, Flügeltüren und Stuck
- Einbauküche

- Badezimmer mit Fenster und Badewanne
- separates WC
- Personenaufzug

2. Stock

- ab sofort verfügbar
- sehr gute öffentliche Anbindung
- Nähe Mariahilfer Straße

Gesamtmiete: EUR 2.544,30 monatlich

inklusive Betriebskosten, Liftkosten und Umsatzsteuer.

Diese Wohnung ist ideal für Menschen, die **großzügige Räume, klassische Wiener Architektur und eine zentrale Lage** schätzen.

Für weitere Informationen oder zur Vereinbarung eines Besichtigungstermins stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Ildiko Pari, MSc (TU)

Immobilientreuhänder

Tel.: +43 676 602 46 67

E-Mail: ip@immomaster.at

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift und Angaben zur Person (Vor- und Nachname, Wohnadresse, Telefonnummer, E-Mail-Adresse) bearbeiten können.

Es wird darauf hingewiesen, dass die angeführten Daten ausschließlich auf Informationen des Verkäufers oder Dritter (z.B. Behörden) beruhen, so daß für die Richtigkeit keine Gewähr übernommen werden kann!

Mehr Objekte finden Sie auf www.immomaster.at!

Möchten Sie eine Bewertung Ihrer Immobilie?

Sie wollen Ihr Haus, Ihr Grundstück oder Ihre Wohnung verkaufen oder vermieten?

Anfragen bitte an: office@immomaster.at

Aufgrund der seit 2014 geltenden EU-Richtlinien zum Fernabsatz- und Auswärtsgeschäfte-Gesetz können Objektunterlagen erst nach Ihrer Bestätigung, dass Sie unser Tätigwerden als Immobilienvermittler wünschen und über Ihre Rücktrittsrechte aufgeklärt wurden, zugesendet werden. Sie erhalten daher eine E-Mail, in der Sie diese Punkte bestätigen müssen. Danach werden Ihnen die Detailunterlagen zum Objekt übermittelt.

Es entstehen durch diese Bestätigung keinerlei Kosten. Der Anspruch auf Provision in der Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. Umsatzsteuer entsteht mit der Rechtswirksamkeit des vermittelten Geschäfts.

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://immomaster-ildiko-pari.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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <500m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <250m
Universität <750m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <750m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <250m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap