Unbefristet: Wunderschöne neu sanierte Altbauwohnung in der Piaristengasse

Objektnummer: 5998/659

Eine Immobilie von VM Estates GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1080 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	136,77 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 101,10 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,89
Gesamtmiete	2.535,73 €
Kaltmiete (netto)	1.918,00 €
Kaltmiete	2.305,21 €
Betriebskosten:	332,21 €
USt.:	230,52 €

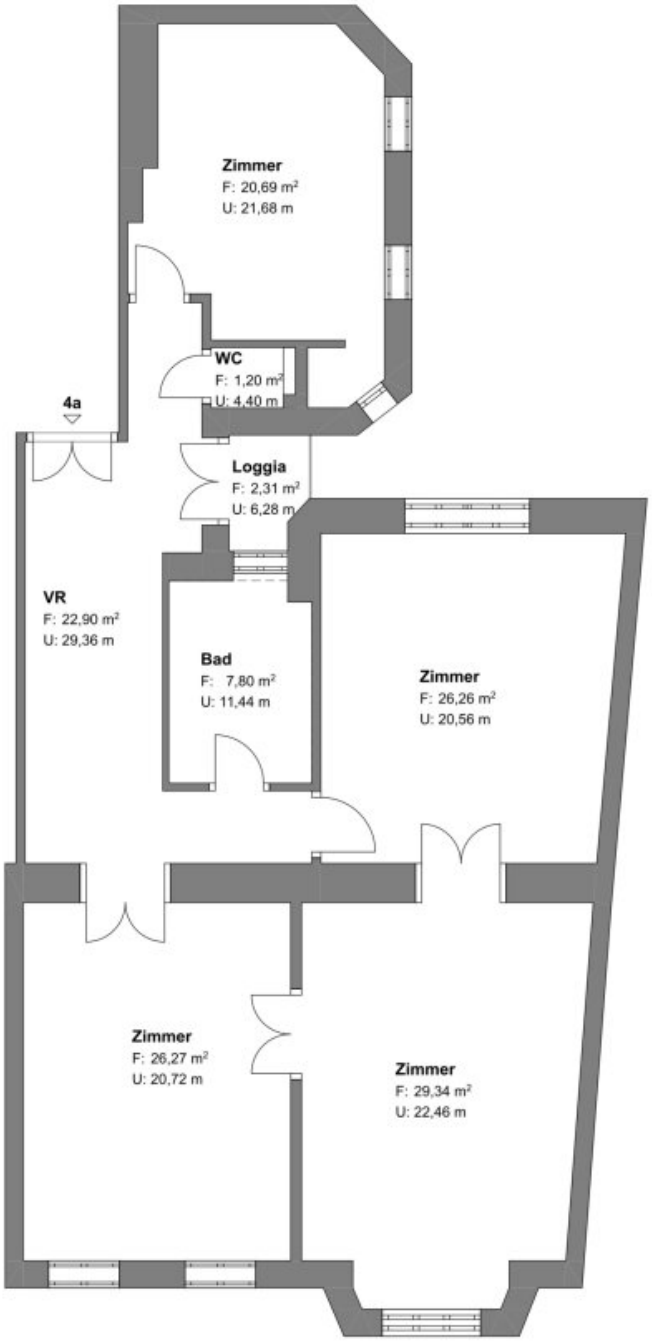
Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

GUDRUN BOGNER

VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5



M - 1:100

Gesamtwohnnutzfläche - 136,77m²

Objektbeschreibung

Traumhaft sanierte Wohnung in begehrter Lage in der Josefstadt!

Diese wunderschöne Wohnung in der Piaristengasse wurde gerade generalsaniert und verfügt über eine Wohnfläche von ca.136,77 m² und einen kleinen Klopfbalkon im 1.Stock (Aufzug) eines eleganten Altbauhauses.

Perfekte Raumaufteilung und hochwertige Ausstattung:

- Zentraler Vorraum mit Zugang zu allen Räumen und zum charmanten kleinen Hofbalkon
- 3 große Zimmer
- 1 Wohnküche mit Küchenanschlüssen (die Küche kann nach eigenen Vorstellungen gestaltet werden und für eine Kochgelegenheit und eine Abwasch gibt es einen Zuschuß von € 750,00)
- Bad mit Badewanne, Doppelwaschbecken, und Toilette
- separate Toilette mit Waschbecken
- Herrschaftliche Raumhöhen

Eine wunderschöne Wohnung mit perfekter Anbindung im Herzen des 8. Bezirkes.

Zentral Wohnen in der Josefstadt, VIII. Bezirk

Der wunderschöne Bezirk bietet alles was das Herz begehrt! Für den täglichen Bedarf befinden sich Spar und Billa nur wenige Meter entfernt des Objektes. Für Leib und Seele sorgen zahlreiche Top-Lokale zB Café Hummel und Café Eiles mit dem typischen Altwiener Kaffeehaus-charme. Zahlreiche Geschäfte und Dienstleister, ebenso wie Schulen wie zB Gymnasium und HAK liegen Ihnen hier zu Füßen. Für Kunst und Kultur stehen die Tore vom

Theater in der Josefstadt für Sie offen!

Öffentliche Anbindungen:

Straßenbahn: 2, 5, 33, 46

U-Bahn: U6 Station Josefstädter Straße (ca. 7 Min. Fußweg)

Buslinie: 13A

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 <1.000m
Krankenhaus <1.000m

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

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

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

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <4.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap