

**UNBEFRISTETE RARITÄT : Neu sanierte herrschaftliche
Wohnung 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	2.822,70 €
Kaltmiete (netto)	2.178,88 €
Kaltmiete	2.566,09 €
Betriebskosten:	332,21 €
USt.:	256,61 €
Provisionsangabe:	

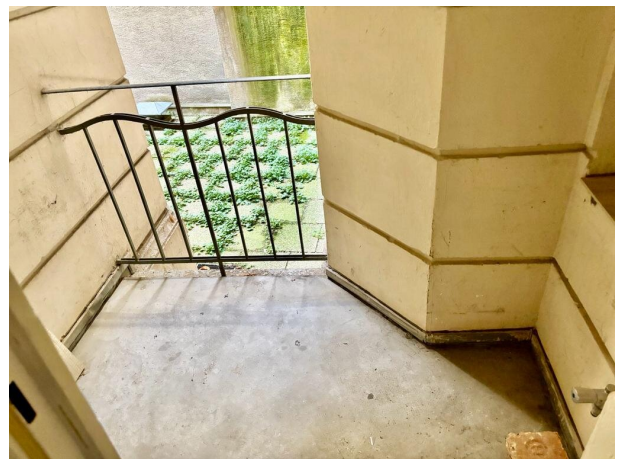
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

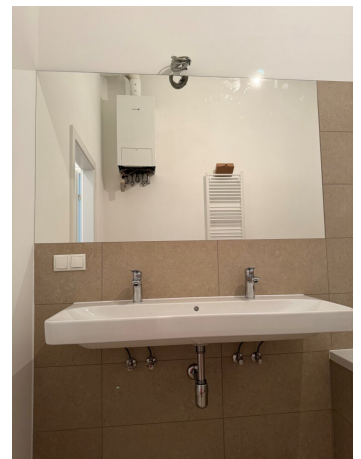


GUDRUN BOGNER

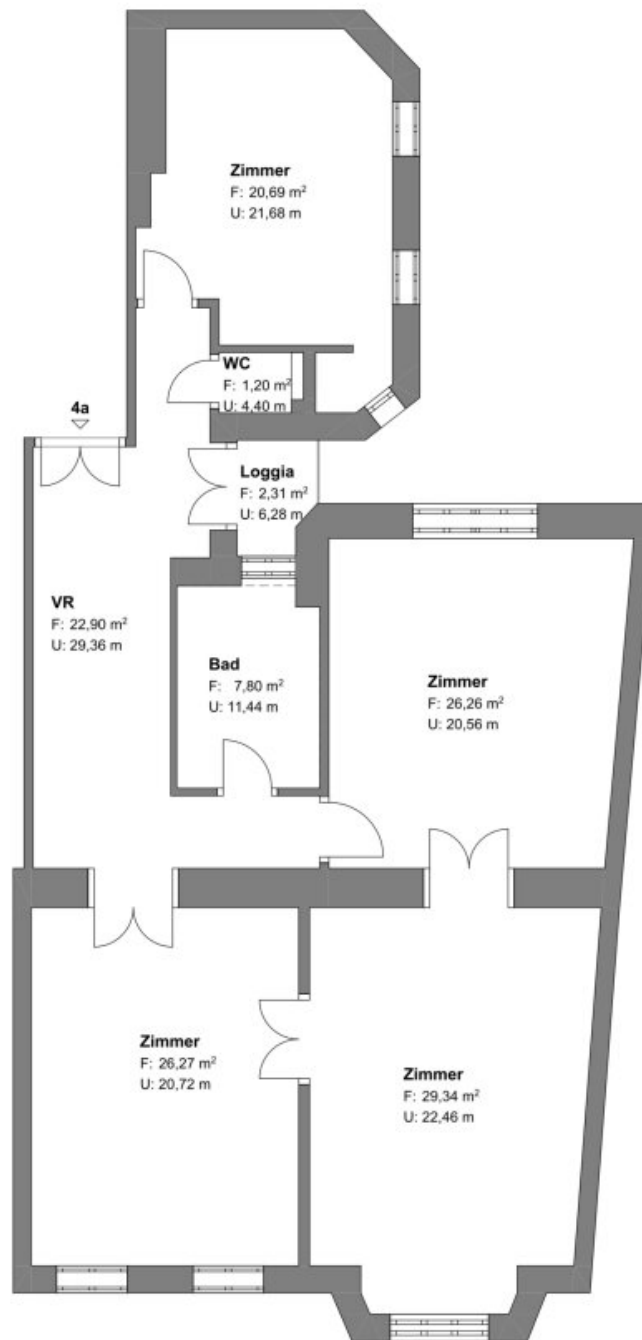
VM Estates GmbH
Rosenbursenstraße 8/5











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 <1.500m

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