

Exklusive Altbauwohnung mit drei Schlafzimmern und repräsentativem Wohnbereich im 1. Bezirk



Objektnummer: 6467

Eine Immobilie von Novel Real Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Wohnfläche:	136,54 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 80,20 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.999,96 €
Kaltmiete (netto)	2.999,96 €
Kaltmiete	2.999,96 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Hanzl

Novel Real Immobilien GmbH
Dorotheergasse 6-8/MZ/8-9
1010 Wien

T +43 1 361401466
H +43 677 61959633

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur











Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine außergewöhnlich elegante und großzügig geschnittene Altbauwohnung in bester Lage des 1. Wiener Gemeindebezirks. Die Immobilie vereint den unverwechselbaren Charme klassischer Wiener Architektur mit einer repräsentativen Wohnatmosphäre und einer hervorragend durchdachten Raumaufteilung.

Lichtdurchflutete Räume, beeindruckende Raumhöhen und ein stilvolles Wohnambiente verleihen dieser Wohnung einen ganz besonderen Charakter. Die exklusive Innenstadtlage zählt zu den begehrtesten Wohnadressen Wiens und bietet ein einzigartiges Zusammenspiel aus historischer Eleganz, urbanem Lebensgefühl und erstklassiger Infrastruktur.

Diese Immobilie ist die ideale Wahl für all jene, die höchsten Wohnkomfort, zeitlose Eleganz und eine erstklassige Adresse im Herzen Wiens zu schätzen wissen.

Perfekte Aufteilung:

Die Wohnung überzeugt mit einer durchdachten und äußerst großzügigen Raumaufteilung. Insgesamt stehen **vier zentral begehbare Zimmer** zur Verfügung. **Das repräsentative Wohnzimmer** begeistert mit **zwei wunderschönen Erkern**, die für ein helles, freundliches Ambiente und ein besonderes Wohngefühl sorgen.

Drei geräumige Schlafzimmer bieten vielfältige Nutzungsmöglichkeiten. Eines der Schlafzimmer verfügt über eine **begehbare Garderobe** und schafft zusätzlichen Komfort. Ergänzt wird das Raumangebot durch **zwei modern ausgestattete Badezimmer** sowie **zwei separate WCs**, wodurch die Wohnung auch für Familien oder anspruchsvolle Mieter ideal geeignet ist.

Aus rechtlichen Gründen und aufgrund der großen Nachfragen bitten wir um Verständnis, dass wir nur Anfragen per Mail beantworten, wenn Sie uns Ihren vollständigen Namen samt Mailadresse und Mobilnummer bekanntgeben.

Alle Angaben basieren allein auf Informationen, die uns von unserem Auftraggeber übermittelt wurden. Trotz aller Sorgfalt können wir für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität dieser Angaben keine Gewähr übernehmen. Jegliche Weitergabe der übermittelten Daten an Dritte ist nicht gestattet. Der Maklervertrag kommt durch schriftliche Vereinbarung oder Inanspruchnahme unserer Maklertätigkeit zustande. Der Makler kann als Doppelmakler tätig werden. Sollte das von uns nachgewiesene Objekt bereits bekannt sein, teilen Sie uns dies bitte unverzüglich mit.

Die Maklergebühr ist ausschließlich bei Zustandekommen eines gültigen Rechtsgeschäfts fällig. Es wird ausdrücklich auf die Nebenkostenübersicht hingewiesen. Bei den Visualisierungen und Abbildungen der Immobilie (insbesondere von Inneneinrichtungen) kann

es sich um Symbolfotos bzw. fototechnisch optimierte Fotos handeln. Hiermit weisen wir auf das Bestehen eines familiären und/oder wirtschaftlichen Naheverhältnisses zum Vermieter/Verkäufer hin.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap