

Repräsentative Wohnung in absoluter TOP Lage



Objektnummer: 1609/47217

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1957
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	154,00 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	112,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	3.420,00 €
Kaltmiete (netto)	2.653,49 €
Kaltmiete	3.154,65 €
Betriebskosten:	501,16 €
USt.:	265,35 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Günter Vojta

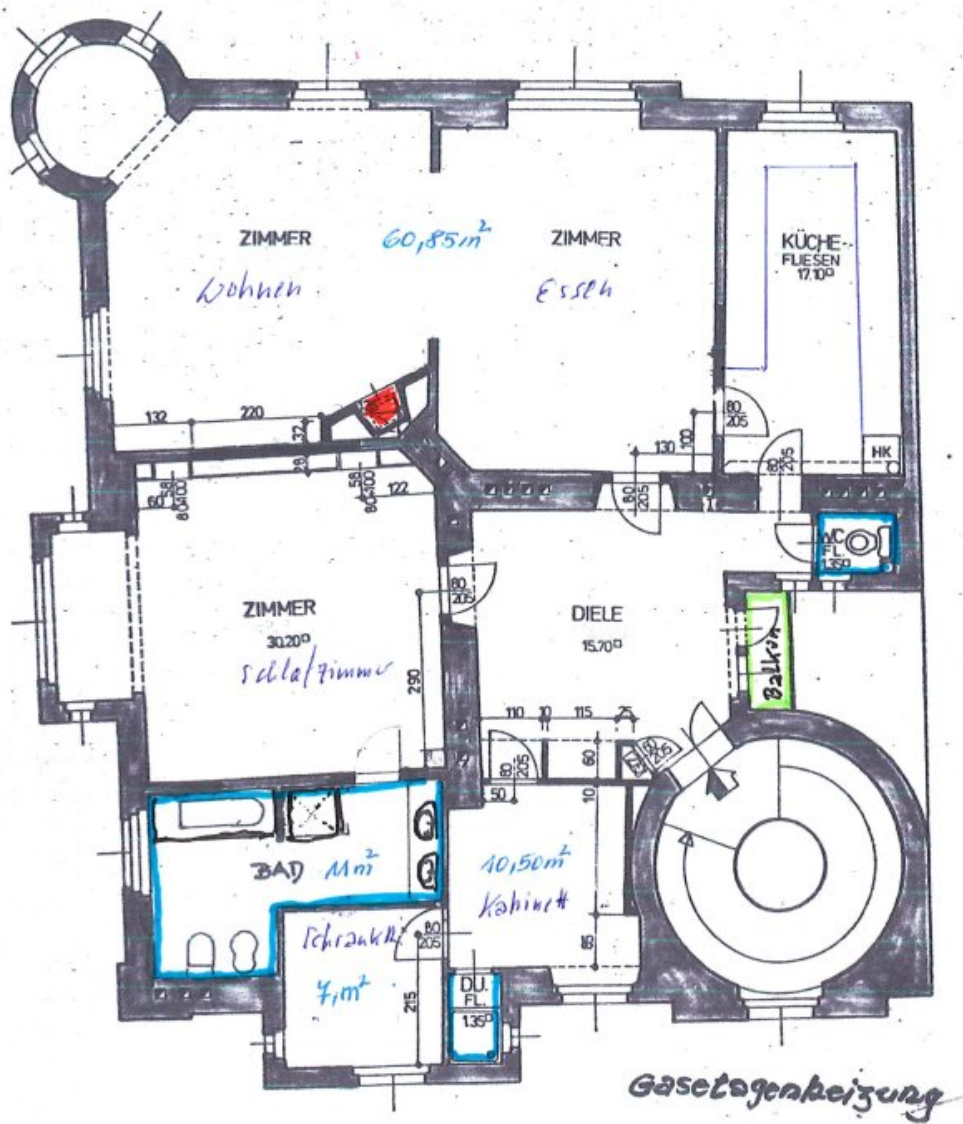
Dipl. Ing. Günter Vojta
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien











TOP 2

Gesamtfläche $154m^2$

REMAX

Objektbeschreibung

Historie

das sehr interessante Gebäude, Naglergasse 12, wurde 1957 vom Architekten **Gerhard RABITSCH** errichtet, nachdem das ursprüngliche Wohnhaus 1944 im Krieg völlig zerstört wurde.

Die Naglergasse hat historische Wurzel, weil die charakteristische Krümmung der Gasse den Verlauf der ehemaligen Befestigungsmauer des Römischen Lagers VINDOBONA markiert.

Beschreibung:

Repräsentative große Wohnung (154 m²) in absoluter TOP Lage im Herzen des ersten Bezirks, 3 Fensterfronten in Naglergasse-Bognergasse und Irigasse mit Aussicht auf den HOF.

Die Wohnung ist sehr edel eingerichtet mit einem offenen Kamin und einer BAR im Wohn-Essbereich.

Auffällig ist ein kleiner Erker, von dem man einen schönen Blick auf die Häuserzeilen hat, welche den HOF umgeben.

Das Haus besticht durch seine besondere Architektur, welche an die Neugotik erinnert.

Die Fassade ist geschmückt mit einer Baldachinstatue mit dem Titel „ Elfe mit Sonnenblume,, aus 1902 !!

In unmittelbarer Nähe befindet sich eine große Tiefgarage.

In Schrittweite findet man das goldene Quartier, das schwarze Kamel, den Meinl am Graben sowie jedwede Einkaufsmöglichkeiten und Gastronomielokale .

Besondere Details.:

- Klimaanlage
- Sicherheitstüre
- Jalousien

- separate Dusche
- Edle Parkettböden
- SAT Anlage
- Offener Kamin
- Originelle Bar im Essbereich
- Denkmalschutz (Einzigartige Architektur)
- Sehr prominente Lage

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 <1.500m

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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap