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:	1901
Möbliert:	Teil
Wohnfläche:	154,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	112,00 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.420,00 €
Kaltmiete (netto)	2.607,93 €
Kaltmiete	3.109,09 €
Betriebskosten:	501,16 €
USt.:	310,91 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Günter Vojta

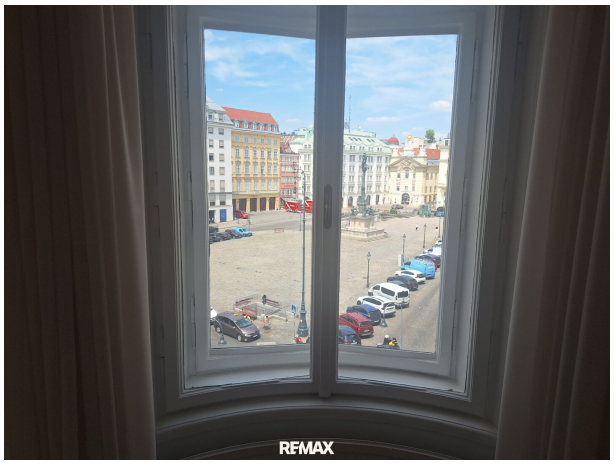
Dipl. Ing. Günter Vojta
Hietzinger Hauptstraße 22/D/ 2. Stock/ 9
1130 Wien


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


RE/MAX


MANUFACTUM.
Der Munn
RE/MAX
KI-bearbeitet


Wohn- / Esszimmer
62,85 m²
Küche
17,10 m²
WC
1,35 m²
Diele
15,70 m²
Balkon
Schlafzimmer
30,20 m²
Bad
11 m²
Kabinett
10,50 m²
Schrank-
raum
7 m²
Du.
1,35
m²

Objektbeschreibung

Beschreibung:

Repräsentative große Wohnung (154 m²) in absoluter TOP Lage im Herzen des ersten Bezirks, 3 Fensterfronten in Naglergsse-Bognergasse und lrisgasse mit Aussicht auf am 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 am HOF umgeben.

Das Haus besticht durch seine besondere Architektur im Historismus.

Die Fassade ist geschmückt mit einer schönen Baldachinstatue.

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

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 <1.000m

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 <1.000m

Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap