

Herrschaftlich Residieren | Erstbezug 4 Zimmer Wohnung | Im Herzen der Inneren Stadt



Objektnummer: 5094

Eine Immobilie von Neutor Real GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Himmelpfortgasse
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	98,32 m ²
Gesamtfläche:	98,32 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 100,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,12
Gesamtmiete	2.490,00 €
Kaltmiete (netto)	2.047,90 €
Kaltmiete	2.263,64 €
Betriebskosten:	215,74 €
USt.:	226,36 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



DI Constantin Mayer



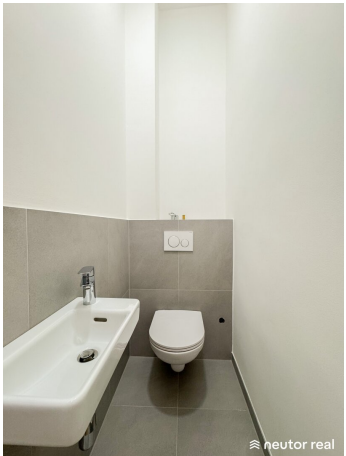






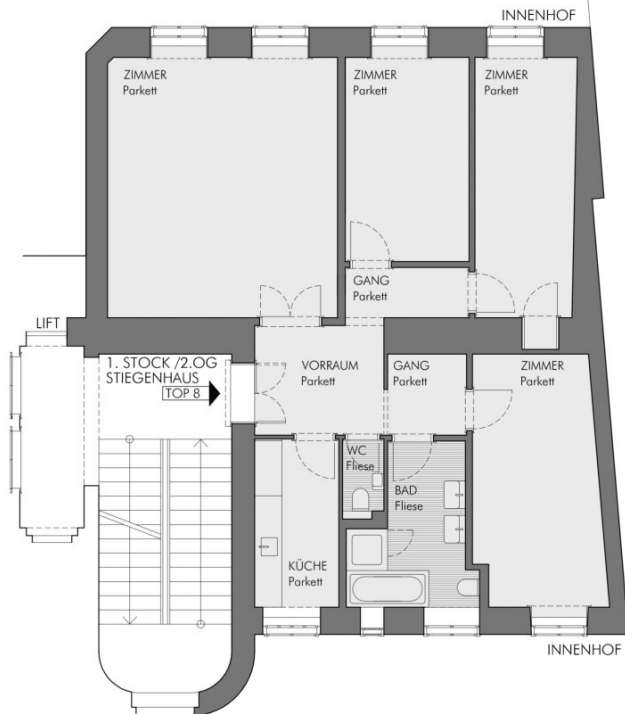












AUSRICHTUNG



POSITION



NUTZFLÄCHE ca.:

98,00m²

MAßSTAB



DER PLAN ERSTELLT DURCH

TISSERAND SCHALLER ARCHITEKTEN
BRÜSSLGASSE 22/10 1160 WIEN

ALLE ANGABEN UNVERÄNDERLICH

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine traumhafte **4-Zimmer** Altbauwohnung in **Erstbezugsqualität** in einer der begehrtesten Lagen Wiens. Traumhafte Materialien, hochwertige Ausstattung und smarte Raumaufteilung warten auf Sie!

Eckdaten

Nutzfläche: ca. 98,32 m²

Zimmer: 4

Bad: 1, mit Wanne und Dusche, 2 Waschbecken und WC

WC: 2, eines davon separat

Küche: ja, neu und voll möbliert

Abstellraum: ja

Stock: 1. OG

Lift: ja

Beschreibung

In einem herrschaftlichen Haus mit beeindruckendem Entrée werden Sie an dieser Adresse standesgemäß empfangen. Sie gelangen bequem und unkompliziert mittels Lift ins erste Obergeschoss zu Ihrem neuen Wohnglück. Diese neu sanierte Altbauwohnung kann mit Ausstattungsmerkmalen überzeugen und begeistert so die Herzen. Der edle Fischgrätparkett zieht sich nahtlos durch die gesamte Wohnung. Der Vorraum bietet ausreichend Platz für eine Garderobe und leitet in die einzelnen Bereiche der Wohnung. Zentral begehbar erreichen Sie das Wohnzimmer, die hochwertige Einbauküche, die Gästetoilette, das Badezimmer sowie die Schlafzimmer. Diese Rarität bietet nicht nur einen wunderschönen Raumaufteilung, sondern besticht mit hochwertigen Oberflächen. Die Küche ist mit einer modernen Einbauküche ausgestattet. Gegenüber befindet sich das Herzstück der Wohnung, das Wohnzimmer, welches aufgrund der großzügigen Verglasung für sehr helle Lichtverhältnisse sorgt. Zwei der drei Schlafzimmer wurden daneben angelegt und sind durch einen kleinen Korridor erschlossen. Die Wohnung bietet außerdem ein weiteres Zimmer, welche als Kinderzimmer

genutzt werden können. Das Badezimmer lässt keine Wünsche offen. Eine Dusche, eine großzügige Badewanne sowie 2 separate Waschbecken und ein WC gehören zur guten Ausstattung Ihrer privaten Wellness Oase.

Kosten

Brutto HMZ: € 2.490,- mtl. inkl. Betriebskosten und gesetzliche USt.

Kaution: € 7.470,-

Lage + Infrastruktur

Direkt im Herzen des 1. Wiener Gemeindebezirk befindet sich diese Adresse. Sie gelangen in nur wenigen Gehminuten am Stephansplatz, wo die angesagtesten Restaurants, Bars und Shoppingmöglichkeiten auf Sie warten. Direkte U-Bahn Anbindung U3 und U1. Für Naturliebhaber und Outdoor Sportler befindet sich in unmittelbarer Nähe der Wiener Stadtpark. Für Musikliebhaber befindet sich fußläufig in wenigen Minuten das Haus der Musik. Für die Dinge des täglichen Lebens müssen Sie lediglich Ihre neue Haustüre verlassen. Eine perfekte Wohnung, in top angebundener Lage.

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Herr DI Constantin Mayer gerne unter cm@neutorreal.at zur Verfügung.

Die Neutor Real GmbH weist auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis zum Auftraggeber hin. Irrtum vorbehalten.

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <250m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <750m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap