Traumhafte Stadtwohnung mit 121m² in Bestlage der Wiener Innenstadt



Objektnummer: 6460/365

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Wohnfläche:	121,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	2.799,50 €
Kaltmiete (netto)	2.350,00 €
Kaltmiete	2.545,00 €
Betriebskosten:	195,00 €
USt.:	254,50 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Cathrin Markiewicz

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

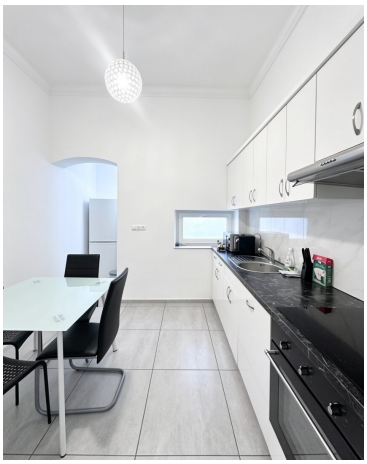














Objektbeschreibung

Diese exklusive Altbauwohnung vereint den einzigartigen Charakter historischer Wiener Architektur mit zeitgemäßem Wohnkomfort und einer geschmackvollen Ausstattung. Beeindruckende Raumhöhen, kunstvolle Stuckelemente, hochwertige Parkettböden und helle Wohnräume schaffen ein elegantes Ambiente mit besonderem Charme.

Die stilvolle Einrichtung wurde sorgfältig auf die klassische Architektur abgestimmt und überzeugt durch hochwertige Materialien, zeitloses Design und eine harmonische Farbgestaltung. Das Ergebnis ist eine Wohnatmosphäre, die Eleganz und Behaglichkeit auf gelungene Weise miteinander verbindet und höchsten Ansprüchen gerecht wird.

Wohnen in einer der besten Lagen Wiens

Die Riemergasse gehört zu den traditionsreichsten und begehrtesten Wohnadressen im 1. Wiener Gemeindebezirk. In einer ruhigen Seitengasse gelegen, genießen Sie die besondere Atmosphäre der historischen Innenstadt und profitieren gleichzeitig von der unmittelbaren Nähe zu den bekanntesten Plätzen und Sehenswürdigkeiten Wiens.

Der Stephansdom, der Graben, die Kärntner Straße sowie die Wollzeile befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt. Auch die Wiener Ringstraße, der Stadtpark und der Donaukanal sind bequem erreichbar und bieten zahlreiche Möglichkeiten für Erholung, Freizeit und Sport.

Das unmittelbare Umfeld zeichnet sich durch eine ausgezeichnete Infrastruktur aus. Exklusive Restaurants, traditionelle Kaffeehäuser, gehobene Bars, internationale Gastronomie sowie renommierte Einkaufsmöglichkeiten befinden sich ebenso in unmittelbarer Umgebung wie Museen, Galerien, Theater und Konzerthäuser. Supermärkte, Apotheken, Banken und weitere Einrichtungen des täglichen Bedarfs runden das attraktive Angebot ab.

Beste Verkehrsanbindung

Die hervorragende Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ermöglicht kurze Wege in alle Teile der Stadt. Die U-Bahn-Stationen **Stephansplatz (U1/U3)**, **Stubentor (U3)**, **Schwedenplatz (U1/U4)** sowie **Wien Mitte (U3/U4, S-Bahn und City Airport Train)** sind bequem zu Fuß erreichbar. Von Wien Mitte gelangen Sie zudem in kurzer Zeit direkt zum Flughafen Wien.

Ausstattung

- Repräsentative Wiener Altbauarchitektur
- Großzügige Raumhöhe

- Stilvolle Stuckdecken
- Hochwertige Parkettböden
- Exklusive, geschmackvolle Möblierung
- Helle, freundliche Wohnräume
- Moderne Ausstattung mit zeitlosem Design
- Bezugsfertiger Zustand

Wohnqualität auf höchstem Niveau

Diese Altbauwohnung bietet die perfekte Verbindung aus historischem Flair und modernem Wohnkomfort. Die hochwertige Ausstattung, das stilvolle Interieur und die außergewöhnliche Lage im Herzen Wiens schaffen ein Wohnkonzept, das höchsten Ansprüchen gerecht wird und urbanes Wohnen auf elegante Weise neu definiert.

Ein stilvolles Zuhause in einer der exklusivsten Wohnlagen der Wiener Innenstadt.

KONDITIONEN

Miete: EUR 2.350,- + BK + USt.

Provisionsfrei für den Mieter

Beziehbar: ab sofort

Für weitere Fragen oder eine Besichtigung steht Ihnen Frau Cathrin Markiewicz unter +43 676 629 4050 oder unter cm@carma-partner.at jederzeit gerne zur Verfügung.

Der Käufer zahlt im Erfolgsfall an die Firma Carma & Partner GmbH eine Käufer-Maklerprovision in Höhe von 3% des Kaufpreises zzgl. 20% Ust. Die Provision errechnet sich aus dem beurkundeten Kaufpreis. Wir halten fest, dass Ihnen dieses Objekt erstmals durch unsere Tätigkeit als Immobilienmakler bekannt wurde. Falls Ihnen dieses Objekt bereits als verkauf- oder vermietbar bekannt ist, ersuchen wir innerhalb von 3 Werktagen um Ihre schriftliche Nachricht, ansonsten gilt die Provisionsregelung als vereinbart. Ausdrücklich vereinbart wird dieser Provisionsanspruch in gleicher Höhe auch für die in § 15 MaklerG vorgesehenen Fälle (Unterlassung eines notwendigen Rechtsaktes wider Treu und Glauben, Abschluss eines zweckgleichen Geschäftes, Abschluss mit einem Dritten aufgrund der Weitergabe der Abschlussmöglichkeit, Ausübung eines Vorkaufs-, Wiederkaufs- oder Eintrittsrechtes). Bei den Größen und Ertragsangaben handelt es sich um von Abgeber/in (Eigentümer/in bzw. Hausverwaltung) zur Verfügung gestellte Informationen. Die Angaben wurden von uns kontrolliert, eine Gewähr für die Richtigkeit, Vollständigkeit und Letztstand müssen wir allerdings ausschließen. Es wird darauf hingewiesen, dass zwischen dem Abgeber und dem Immobilienmakler ein wirtschaftliches Nahverhältnis besteht und der Immobilienmakler auch für diesen tätig ist (Doppelmakler).

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 <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap