103m² Stadtwohnung - stilvolles Ambiente in der Wiener Innenstadt



Objektnummer: 6460/366

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Wohnfläche:	103,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	2.437,60 €
Kaltmiete (netto)	2.050,00 €
Kaltmiete	2.216,00 €
Betriebskosten:	166,00 €
USt.:	221,60 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



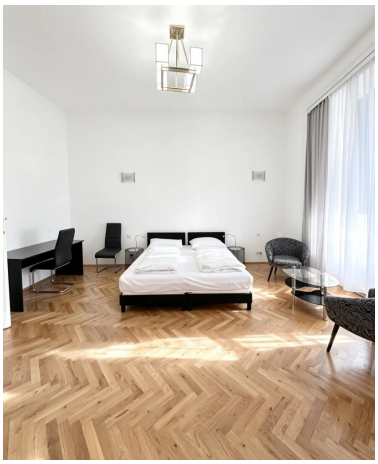
Cathrin Markiewicz

Carma & Partner GmbH
Baumergasse 62 / Haus 1
1210 Wien

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

















Objektbeschreibung

Exklusive Altbauwohnung mit stilvollem Ambiente

Wohnen in bester Innenstadtlage

Diese hochwertig ausgestattete Altbauwohnung vereint die Eleganz historischer Wiener Baukunst mit den Annehmlichkeiten modernen Wohnens. Auf großzügiger Wohnfläche erwartet Sie ein harmonisches Zusammenspiel aus klassischer Architektur, hochwertiger Ausstattung und geschmackvollem Interieur.

Charakteristische Altbauelemente wie beeindruckende Raumhöhen und edle Parkettböden verleihen der Wohnung ihren unverwechselbaren Charme. Die stilvolle Möblierung und das durchdachte Einrichtungskonzept schaffen ein exklusives Wohngefühl und unterstreichen den besonderen Charakter dieser Immobilie.

Urbanes Wohnen im Herzen Wiens

Die Riemergasse gehört zu den gefragtesten Wohnadressen der Wiener Innenstadt und verbindet historischen Charme mit urbaner Lebensqualität. Trotz der ruhigen Lage in einer charmanten Seitengasse befinden sich die schönsten Plätze der Stadt praktisch direkt vor der Haustüre.

Der Stephansdom, die Kärntner Straße, der Graben und die Wollzeile sind bequem zu Fuß erreichbar und laden zum Flanieren, Einkaufen und Genießen ein. Ebenso bieten der nahegelegene Stadtpark und der Donaukanal vielfältige Möglichkeiten zur Erholung und Freizeitgestaltung.

Die unmittelbare Umgebung überzeugt mit einer außergewöhnlichen Auswahl an erstklassigen Restaurants, traditionellen Wiener Kaffeehäusern, stilvollen Bars und exklusiven Einkaufsmöglichkeiten. Das kulturelle Angebot mit Staatsoper, Musikverein, Konzerthaus sowie zahlreichen Museen und Galerien zählt zu den besten Europas. Ergänzt wird die hervorragende Infrastruktur durch Supermärkte, Apotheken, Banken, Fitnessstudios und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs.

Ausgezeichnete Erreichbarkeit

Dank der zentralen Lage profitieren Sie von einer optimalen Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Die U-Bahn-Stationen **Stephansplatz**, **Stubentor**, **Schwedenplatz** und **Wien Mitte** befinden sich nur wenige Gehminuten entfernt und ermöglichen eine schnelle Verbindung in alle Stadtteile sowie zum Flughafen Wien über den City Airport Train oder die Schnellbahn.

Highlights der Wohnung

- Großzügige Wohnfläche von ca. **103 m²**
- Klassische Wiener Altbauarchitektur
- Hohe Räume mit stilvollen Stuckdetails
- Hochwertige Parkettböden
- Exklusiv und geschmackvoll eingerichtet
- Helle, großzügige Wohnräume
- Hochwertige Ausstattung und modernes Wohnkonzept
- Sofort bezugsbereit

Stilvoll wohnen in einer der besten Adressen Wiens

Diese Altbauwohnung vereint historischen Charme, hochwertige Ausstattung und eine der exklusivsten Lagen der Wiener Innenstadt zu einem außergewöhnlichen Wohnerlebnis. Sie bietet den idealen Rahmen für alle, die urbanes Leben, zeitlose Eleganz und höchste Wohnqualität in perfekter Harmonie genießen möchten.

Eine besondere Wohnadresse für Menschen mit Sinn für Stil, Qualität und das unverwechselbare Flair der Wiener Innenstadt.

KONDITIONEN

Miete: EUR 2.050,- + 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