Traumhafte Stadtwohnung mit 65m2 in Bestlage der Wiener Innenstadt



Objektnummer: 6460/367

Eine Immobilie von Carma & Partner GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Wohnfläche:	65,50 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.775,40 €
Kaltmiete (netto)	1.500,00 €
Kaltmiete	1.614,00 €
Betriebskosten:	114,00 €
USt.:	161,40 €

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

Charmante Altbauwohnung im Herzen der Wiener Innenstadt

Diese gepflegte Altbauwohnung verbindet den besonderen Charakter eines Wiener Gründerzeithauses mit zeitgemäßem Wohnkomfort. Hohe Räume und hochwertige Parkettböden verleihen der Wohnung eine angenehme Wohnatmosphäre, während die geschmackvolle Ausstattung und das durchdachte Raumkonzept den Alltag besonders komfortabel machen.

Die Wohnung eignet sich ideal für Singles oder Paare, die das Leben in der Wiener Innenstadt genießen und Wert auf Qualität, eine attraktive Wohnlage und ein harmonisches Wohnambiente legen. Die gelungene Kombination aus historischem Flair und moderner Einrichtung schafft ein Zuhause, in dem man sich vom ersten Moment an wohlfühlt.

Mitten im historischen Zentrum Wiens

Die Riemergasse zählt zu den beliebtesten Wohnlagen des 1. Bezirks. Die ruhige Seitengasse verbindet entspanntes Wohnen mit den Vorzügen einer der lebendigsten Gegenden der Stadt.

Der Stephansdom, die Kärntner Straße, der Graben und die Wollzeile sind nur wenige Gehminuten entfernt. Ebenso laden der Stadtpark und der Donaukanal zu Spaziergängen, sportlichen Aktivitäten oder entspannten Stunden im Freien ein.

Rund um die Wohnung erwartet Sie eine große Auswahl an Restaurants, Cafés, Bars und Einkaufsmöglichkeiten. Auch kulturell hat die Umgebung einiges zu bieten – von der Wiener Staatsoper über den Musikverein bis hin zu Museen und Galerien. Supermärkte, Apotheken, Fitnessstudios und sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Beste Anbindung

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. Dadurch gelangen Sie schnell in alle Teile Wiens und in rund 20 Minuten zum Flughafen.

Highlights der Wohnung

- Ca. **65 m² Wohnfläche**

- Klassische Wiener Altbauarchitektur

- Hohe Räume mit Stuckdetails
- Hochwertige Parkettböden
- Vollständig eingerichtet
- Durchdachte Raumaufteilung
- Helle Wohnräume
- Sofort bezugsfertig

Urban wohnen und das Leben genießen

Diese Wohnung bietet den idealen Rahmen für alle, die das Leben im Herzen Wiens schätzen. Ob nach einem Arbeitstag ein Spaziergang durch den Stadtpark, ein Abend in einem der zahlreichen Restaurants oder ein Kaffee am Graben – hier profitieren Sie jeden Tag von einer Lage, die zu den schönsten und begehrtesten der Stadt zählt.

Ein Zuhause für Singles oder Paare, die urbanes Wohnen, kurze Wege und den besonderen Charme der Wiener Innenstadt miteinander verbinden möchten.

KONDITIONEN

Miete: EUR 1.500,- + 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