Einzigartige 5-Zimmer Stadtwohnung mit Terrasse, Nähe Stephansplatz



Objektnummer: 5390

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1879
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	192,70 m²
Zimmer:	5
Bäder:	4
WC:	4
Balkone:	1
Terrassen:	1
Gesamtmiete	6.932,52 €
Kaltmiete (netto)	5.781,00 €
Kaltmiete	6.302,29 €
Betriebskosten:	521,29 €
USt.:	630,23 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Viola Wasmuth

IM Lifestyle Properties GmbH
Stock-im-Eisen-Platz 3/26
1010 Wien


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

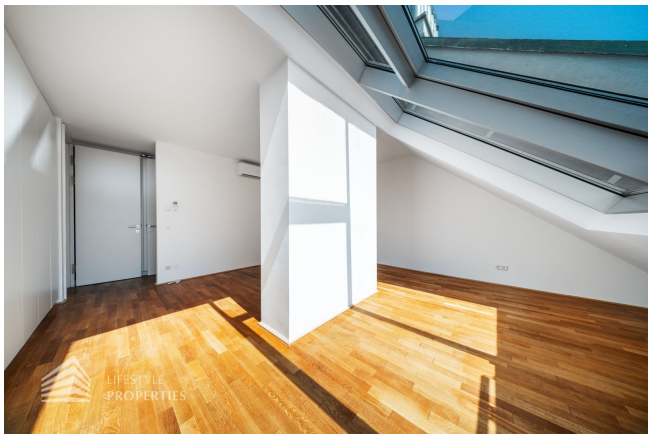

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

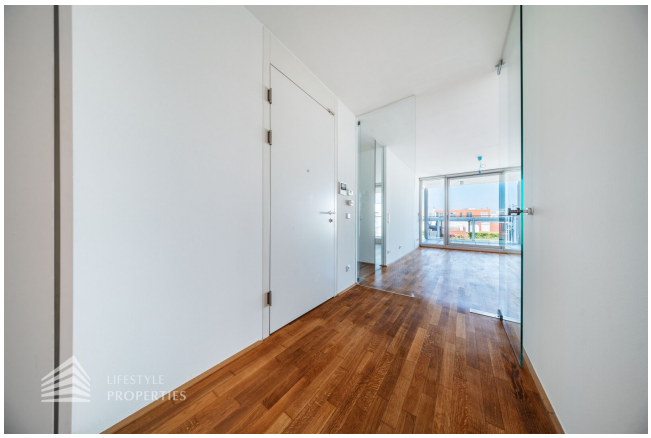

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES








LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

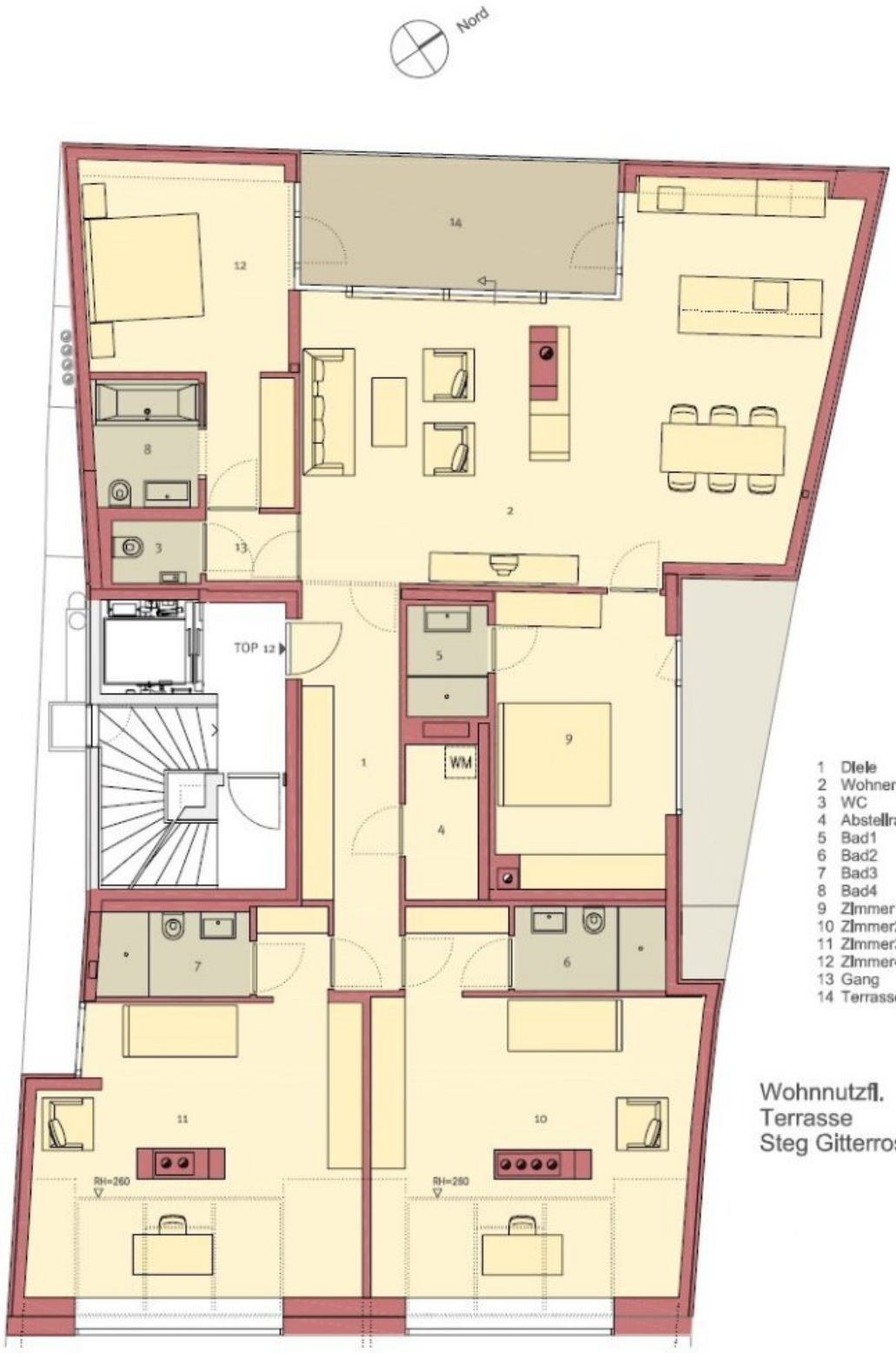

LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES


LIFESTYLE
PROPERTIES

TOP 12 1.Dachgeschoß

Stand Feb.2008 Änderungen vorbehalten



1	Diele	11,30m2
2	Wohnen	51,90m2
3	WC	1,70m2
4	Abstellraum	3,50m2
5	Bad1	2,80m2
6	Bad2	4,00m2
7	Bad3	4,00m2
8	Bad4	4,10m2
9	Zimmer1	15,70m2
10	Zimmer2	37,80m2
11	Zimmer3	37,00m2
12	Zimmer4	17,00m2
13	Gang	1,90m2
14	Terrasse	12,80m2

Wohnnutzfl.	ca.192,70m2
Terrasse	ca. 12,80m2
Steg Gitterrost	ca. 9,80m2

Objektbeschreibung

Im Falle der Notwendigkeit einer Fremdfinanzierung Ihrer Wunschimmobilie ermittelt unser Wohnbau-Finanzierungsexperte gerne die optimale Finanzierungslösung und findet das passende Zins- und Konditionsangebot für Sie. Er vergleicht die aktuellen Angebote aller relevanten Banken und Bausparkassen. Der Angebotsvergleich kann aus einem Portfolio von über 120 Banken erfolgen. Das Erstgespräch ist für Sie kostenfrei und unverbindlich, gerne auch bei Ihnen vor Ort. So sparen Sie Ihre wertvolle Zeit und erhalten eine professionelle und unabhängige Finanzierungslösung vom Spezialisten. Sprechen Sie uns wegen eines Termins gerne an!

Zur Vermietung gelangt eine exklusive 5-Zimmer Dachgeschossewohnung in absoluter Bestlage des schönen 1. Wiener Gemeindebezirks, umgeben von ruhigen Gassen.

Die Wohnung ist bequem über einen Lift erreichbar und befindet sich im 1. Dachgeschoss, in einem wunderschönem Altbau, welcher Ende des 19. Jahrhunderts errichtet wurde. Auf einer Wohnfläche von ca. 193 m² finden Sie eine großzügige Wohnküche, 4 Zimmer, 4 Badezimmer, ein separates WC und einen praktischen Abstellraum. Zusätzlich zu der Wohnfläche überzeugt die Wohnung mit einer traumhaften ca. 13 m² großen Terrasse und einem ca. 10 m² großen Balkon. In den Wonhräumen ist edler Parkett verlegt, die Nassräume sind gefliest. Alle Wohnräume sind mit Klimaanlagen ausgestattet, wodurch Sie in den warmen Sommermonaten ein angenehmes Raumklima schaffen können. Ein moderner Kamin dient nicht nur als toller Blickfang sondern sorgt ebenso für eine angenehme Wohnatmospäre.

Bei Betreten der Wohnung gelangen Sie in den Vorraum, welcher genügend Platz für jegliche Garderobe bietet. Linkerhand erreichen Sie die Wohnküche, wobei der Wohnbereich und der Koch-, Essbereich geschickt durch den Kamin abgetrennt sind. Die traumhafte Terrasse, welche einen atemberaubenden Blick auf den Stephansdom ermöglicht, können Sie von hier, sowie vom Master Schlafzimmer, welches mit einem en Suite Badezimmer ausgestattet ist, betreten. Das Badezimmer ist mit Badewanne und Toilette ausgestatte. Ein praktisches Gäste-WC befindet sich ebenfalls links des Eingangbereiches. Über das Wohnzimmer können Sie ein weiteres Schlafzimmer, mit en Suite Badezimmer, welches über eine Dusche und Waschtisch verfügt, betreten. Über dieses können Sie den charmanten Balkon erreichen. Rechterhand des Eingangsbereiches, gelangen Sie in die letzten beiden Schlafzimmer. Beide Schlafzimmer verfügen über ein jeweils eigenes Badezimmer, welches mit Dusche, Toilette und einem Waschtisch ausgestattet ist. Gegenüber der Eingangstüre befindet sich noch der praktische Abstellraum.

Die Lage der Wohnung könnte nicht besser sein. In einer ruhigen Gasse inmitten des ersten Bezirks gelegen, erreichen Sie unzählige Lokale und Geschäfte in nur wenigen Gehminuten. Die U-Bahnlinien U4, U1 und U3 sind wenige Minuten entfernt und sorgen so für eine optimale

Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser fantastischen Gelegenheit.

Für Besichtigungen und nähere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!

Frau Viola Wasmuth

national - Tel: 0670 403 9361

international - Tel: +43 670 403 9361

e-mail: wasmuth@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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 <1.000m

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