

**Provisionsfrei: Großzügige Stadtwohnung in absoluter
Bestlage nahe Stephansplatz!**



Objektnummer: 4360

Eine Immobilie von REAS Realitäten Asmus GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1828
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	181,12 m ²
Nutzfläche:	181,12 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 98,60 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,90
Gesamtmiete	3.850,00 €
Kaltmiete (netto)	3.094,46 €
Kaltmiete	3.500,00 €
Betriebskosten:	405,54 €
USt.:	350,00 €
Provisionsangabe:	

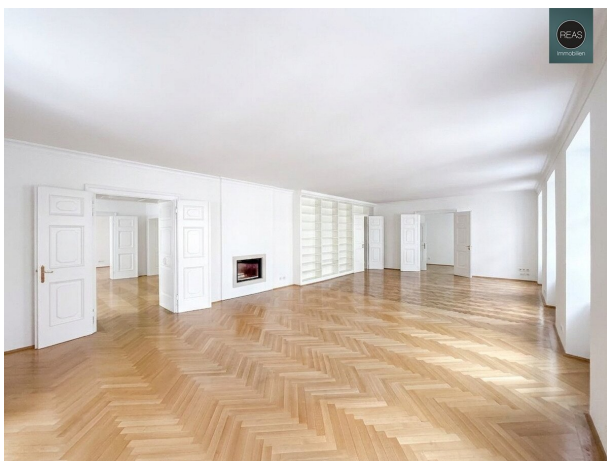
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



REAS Immobilien

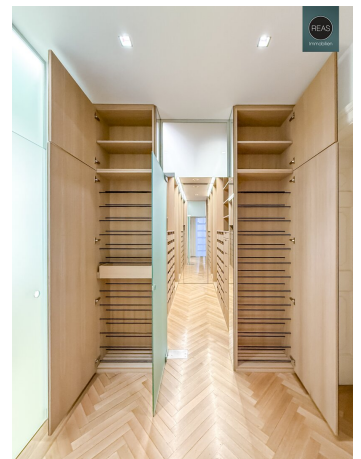
REAS Realitäten Asmus GmbH





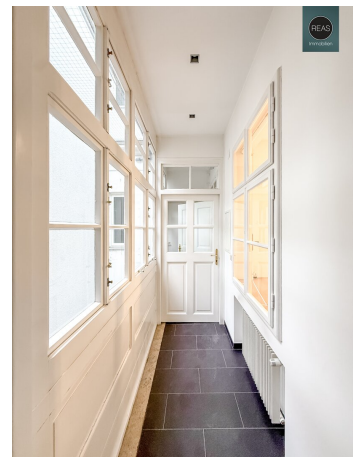






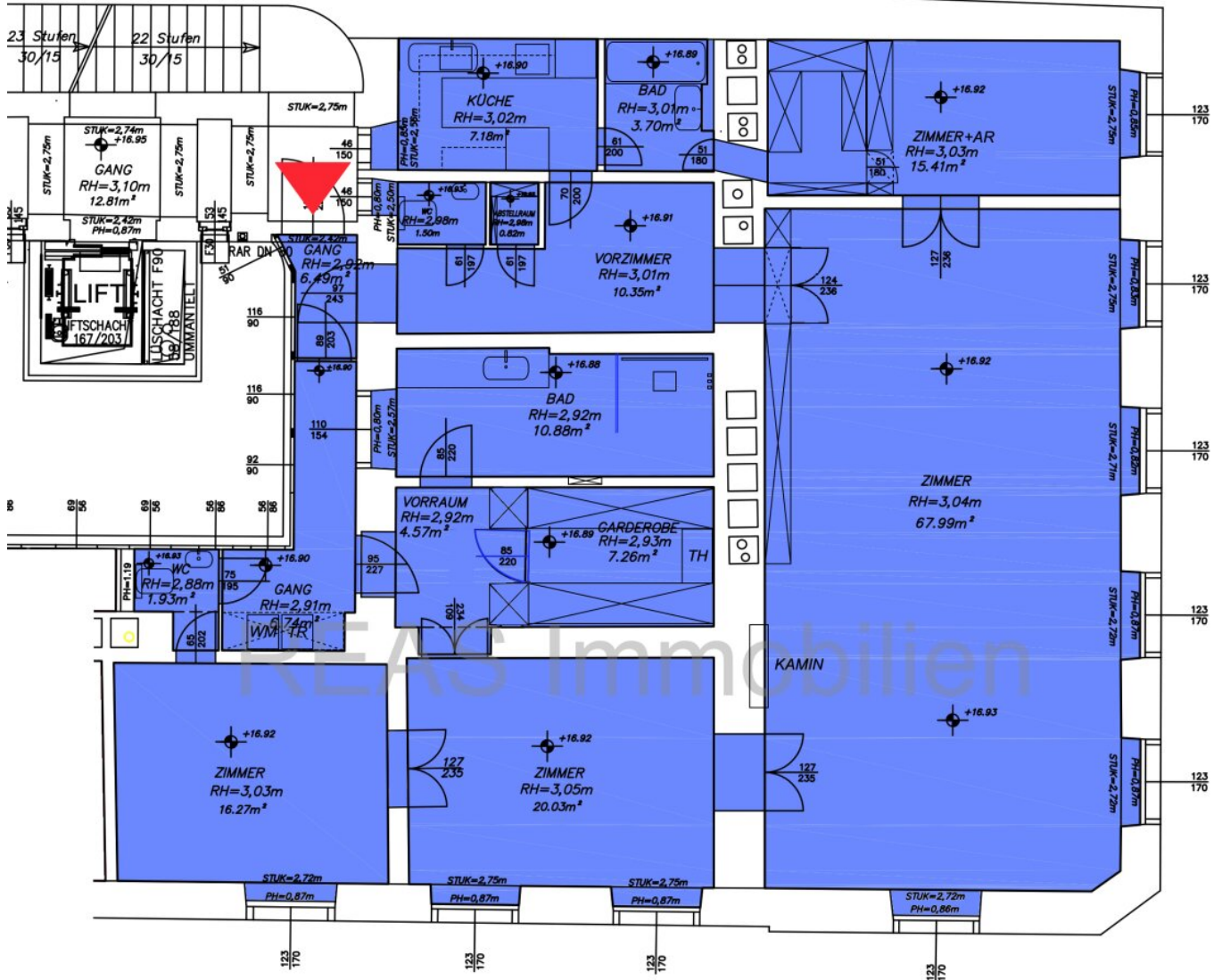








Dieser Plan dient lediglich der Orientierung und ist nicht verbindlich!



Objektbeschreibung

Provisionsfrei: Großzügige Stadtwohnung in absoluter Bestlage nahe Stephansplatz!

Das gut ausgestattete Apartment befindet sich im 4. Stock (mit Lift) eines repräsentativen Hauses in bester Lage der Wiener Innenstadt und besteht aus:

- 1 Gang/Vorraum
- 1 Vorzimmer
- 1 WC mit Waschbecken und Fenster zum Stiegenhaus
- 1 Abstellraum/Garderobe mit Einbauregalen
- 1 Küche inkl. hochwertiger Einbauküche mit allen Geräten und Fenster zum Stiegenhaus
- 1 Bad mit Badewanne samt Glas-Duschwand, Waschbecken, Spiegel und Beleuchtung
- 1 Abstellraum/Garderobe/Begehbarer Kleiderschrank mit Einbaumöbeln und Tresor
- 1 Zimmer mit Einbauregalen
- 1 Gang/Waschraum mit Einbauschränk, Anschlüsse für Waschmaschine und Trockner sowie großzügigen Fenstern in Richtung Hof
- 1 Bad mit Dusche samt Regendusche, Glas-Duschwand sowie Einbauregalen, Waschtisch samt Spiegel und Beleuchtung sowie Unterschrank, Fenster zum Gang/Innenhof
- 1 Vorraum mit Einbaschränken sowie Spiegeln

- 1 Abstellraum/Garderobe/Begehrbarer Kleiderschrank mit Einbaumöbeln
- 2 Zimmer
- 1 Zimmer mit Einbauregalen/Bibliothek sowie mit Kaminofen (Zimmer sehr großzügig, ca. 68m²)
- 1 WC mit Waschbecken und Fenster zum Innenhof
- 1 Kellerabteil

Zur hochwertigen Ausstattung der Wohnung gehören unter

anderem: Sicherheits-Eingangstüre + Scherengitter, Einbauschränke/Begehrbare Kleiderschränke vom Tischler, Bibliothek, Tresor, Kaminofen, Echtholzparkettböden, Rollos, Regendusche, Video-Gegensprechanlage, uvm.

Befristete Vermietung: Dauer noch zu besprechen. Langfristige Mieter erwünscht!

Kaution: Höhe noch zu besprechen

Für Fragen und Besichtigungen stehen wir jederzeit gerne zur Verfügung.

Wir ersuchen Sie, bereits in Ihrer Anfrage Ihre vollständigen Kontaktdaten (Adresse, Mail, Telefon) anzugeben, damit wir Ihre Anfrage rascher bearbeiten können. Aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Abgeber sind wir verpflichtet, vor Bekanntgabe der Adresse diese Daten aufzunehmen und ersuchen um Ihr Verständnis.

Der guten Ordnung halber halten wir fest, dass, **sofern im Angebot nicht anders vermerkt**, bei erfolgreichem Vertragsabschluss eine Provision anfällt, die den in der Immobilienmaklerverordnung BGBI. 262 und 297/1996 festgelegten Provisionssätzen entspricht. Diese Provisionspflicht besteht auch dann, wenn Sie die Ihnen überlassenen Informationen an Dritte weitergeben.

Einzelne Bilder oder Visualisierungen in den Vermarktungsunterlagen, Exposés oder Inseraten wurden unter Umständen digital, teilweise auch mithilfe von künstlicher Intelligenz

(KI), bearbeitet und dienen ausschließlich der Veranschaulichung. Sie können vom tatsächlichen Zustand, der Ausstattung oder Ausführung der Immobilien abweichen. Verbindlich sind ausschließlich die Angaben im Kauf-/Mietangebot sowie bei Besichtigung vor Ort.

Sämtliche Ihnen hiermit übermittelte Angaben wurden uns, seitens des Abgebers bekannt gegeben. Eine Garantie auf Richtigkeit und Vollständigkeit können wir nicht übernehmen.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de) - <https://reas-realitaeten-asmus.service.immo/registrieren/de>

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap