Maisonette Wohnung Wintergarten und Terrasse mit Blick zum Stephansdom



Objektnummer: 7536/163

Eine Immobilie von Engl Realitäten GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Kärntner Ring
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,00 m²
Nutzfläche:	200,00 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	2
Balkone:	1
Terrassen:	1
Heizwärmebedarf:	C 93,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,71
Gesamtmiete	3.700,00 €
Kaltmiete (netto)	3.700,00 €
Kaltmiete	3.700,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Petra Schwartz

Engl Realitäten GmbH
Baumgasse 27
2333 Leopoldsdorf bei Wien

H +4366499734868

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur








ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten


ENGL realitäten







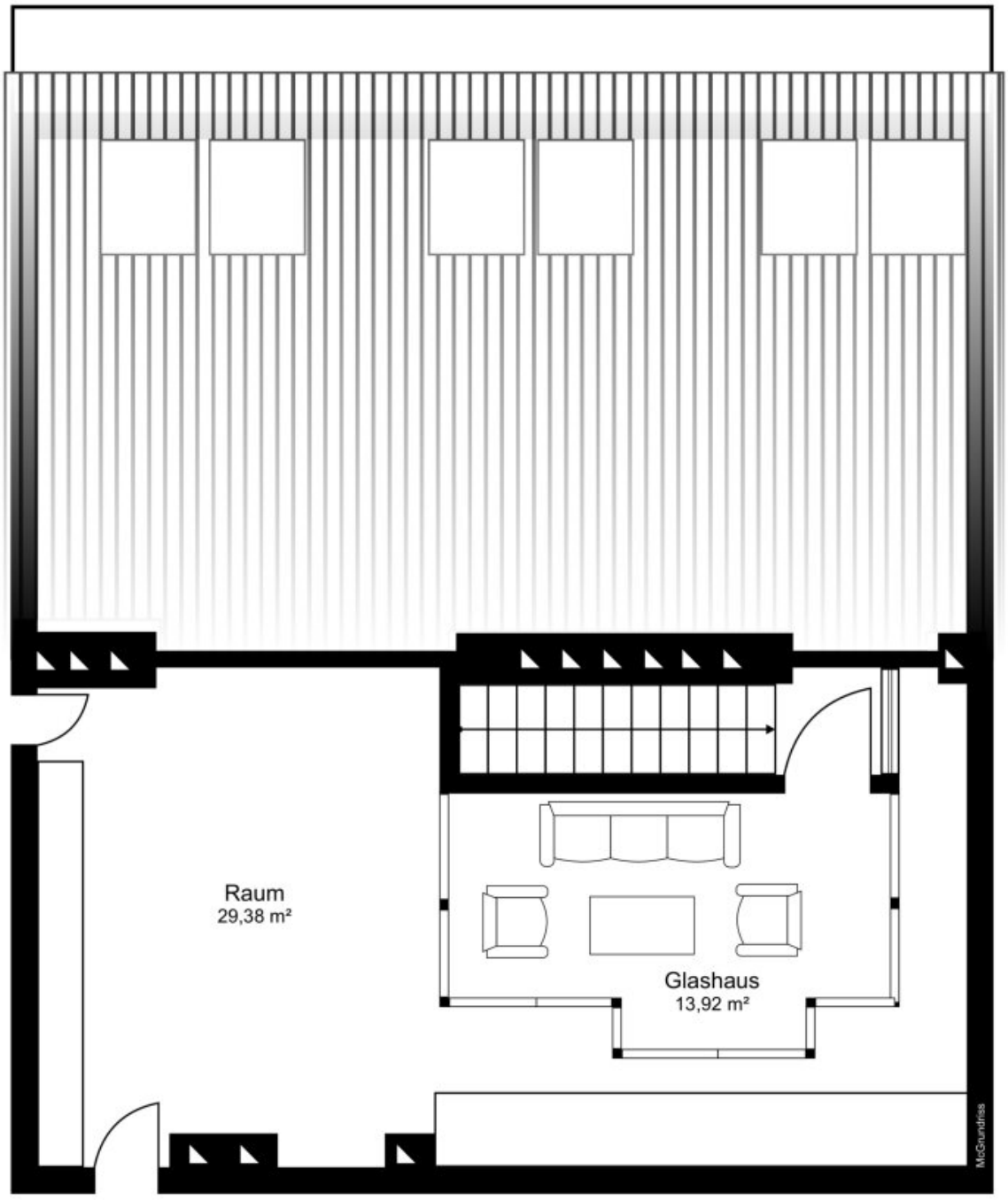

ENGL realitäten


ENGL realitäten

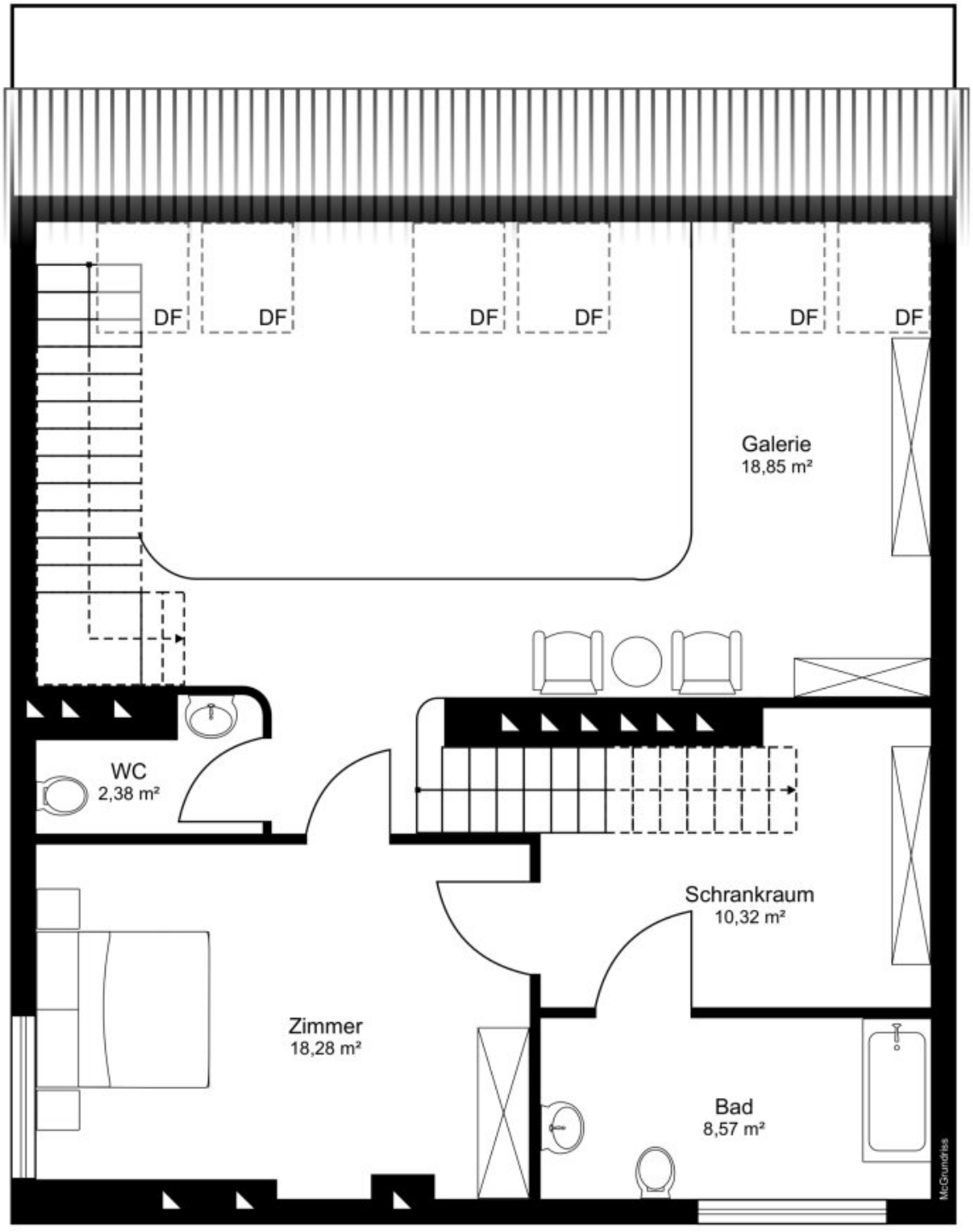

ENGL realitäten


ENGL realitäten

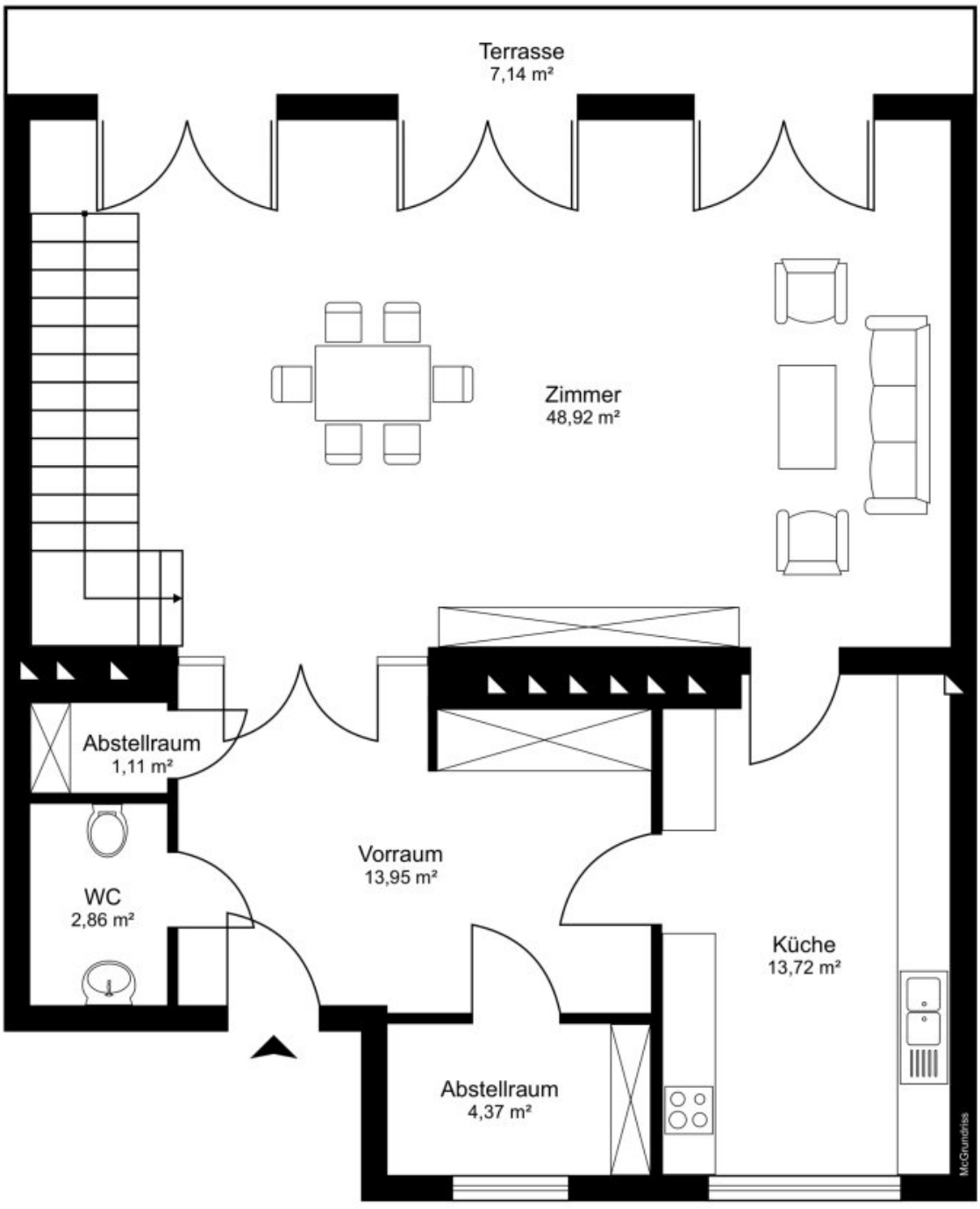

ENGL realitäten



ENGL realitäten



ENGL realitäten



ENGL realitäten

Objektbeschreibung

In einem äusserst repräsentativen Jahrhundertwendehaus kommt diese helle Maisonette Wohnung mit Klimagerät, Balkon, Wintergarten und Dachterrasse mit Blick zum Stephandsdom zur Vermietung.

Die wunderschöne und sonnendurchflutete Maisonette Wohnung auf 165 m2 mit Balkon, Wintergarten und einer 51 m2 großen Dachterrasse ist in perfekter Lage am Kärntner Ring mit Blick zum Stephansdom - Nähe Oper, Hotel Bristol, Karlsplatz, Stephansplatz und Kärntner Straße.

Durch den Dachausbau wurde eine wunderschöne Wohnung auf 3 Etagen plus Wintergarten und großer Dachterrasse mit Blick zum Stephansdom geschaffen.

Die Miete beträgt Pauschal € 3.700,- inkl. Hausbetriebskosten.

Die Wohnung ist möbliert und wird auf 5 Jahre befristet vermietet.

Ein Mietbeginn ab SOFORT möglich.

Raumaufteilung:

- Großer Eingangsbereich, WC mit Handwaschbecken und Technikraum (neuwertige Junkers Therme und Warmwasserboiler)

- Offene Garderobe mit Durchgang in die Küche

- Kleines Büro inkl. Einbauschränke

- Großes Wohnzimmer inklusive weißem Klavier von Schimmel (kann auf Wunsch entfernt werden), Esstisch für 6-8 Personen, 3 Ausgänge auf den Balkon mit Blick Richtung Südwesten und Karlskirche, Klimagerät

- Großzügige Einbauküche mit Fenster, inkl. aller Geräte (Herd, AEG Backrohr, AEG Kühlschrank und Gefrierfächer, AEG Einbau-Waschmaschine und Einbau-Trockner, AEG Geschirrspüler), Klimagerät

- Treppe in die offene Galerie, Loungebereich und Bücherregale ideal als 2. Wohnzimmer oder Bibliothek, mit Dachfenster (Blick Richtung Karlskirche) Klimagerät und Dachfenster mit Außenjalousie

- Schlafzimmer mit Fenster und Einbauschränke

- Großer begehbarer Kleiderschrank

- WC

- Badezimmer mit Wellnessdusche, Waschbecken und Bidet

- Aufgang in den Wintergarten mit Außenjalousien und Blick Richtung Stephansdom

- Ausgang auf die großer Terrasse mit Blick Richtung Oper, Stephansdom

Die Wohnung ist ausgezeichnet für ein bis zwei Personen geeignet. Das kleine Zimmer kann als Büro oder Gästezimmer verwendet werden.

Auch Arbeiten und Wohnen ist möglich!

Die Wohnung wird möbliert vermietet.

Ausstattung:

- hochwertige Möbel, Geräte und Einbauschränke

- Klimaanlage

- Fußbodenheizung

- Außenjalousie

Eine Besichtigung ist gerne in Absprache und rechtzeitiger Terminvereinbarung auch am Abend mit den wunderschönen Lichtern der Stadt oder am Wochenende möglich.

HINWEIS: einige Bilder sind für eine bessere Vorstellungskraft mit KI neu möbliert - so sieht man das Potential dieser aussergewöhnlichen Wohnung.

Virtueller Rundgang über youtube: https://youtu.be/-3yHIT4NG9A

Falls sich der Link bei Ihrem Portal nicht öffnet lässt, bitte kopieren sie den Link in den Browser

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://thomas-engl.service.immo/registrieren/de

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 <200m
Apotheke <150m
Klinik <575m
Krankenhaus <1.150m

Kinder & Schulen
Schule <125m
Kindergarten <375m
Universität <175m
Höhere Schule <325m

Nahversorgung
Supermarkt <75m
Bäckerei <150m
Einkaufszentrum <75m

Sonstige
Geldautomat <100m
Bank <100m
Post <150m
Polizei <300m

Verkehr
Bus <75m
U-Bahn <175m
Straßenbahn <50m
Bahnhof <125m
Autobahnanschluss <3.150m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap