

**Repräsentative 5-Zi Altbau-Wohnung 158m², nahe Untere
Belvedere, 2. Liftstock, 1030 Wien**



Objektnummer: 7939/2300163092

**Eine Immobilie von Immo-Company Haas & Urban Immobilien
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Baujahr:	1941
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	158,00 m²
Nutzfläche:	158,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	G 83,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	G 182,00
Gesamtmiete	2.900,00 €
Kaltmiete (netto)	2.450,00 €
Kaltmiete	2.900,00 €
Betriebskosten:	450,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



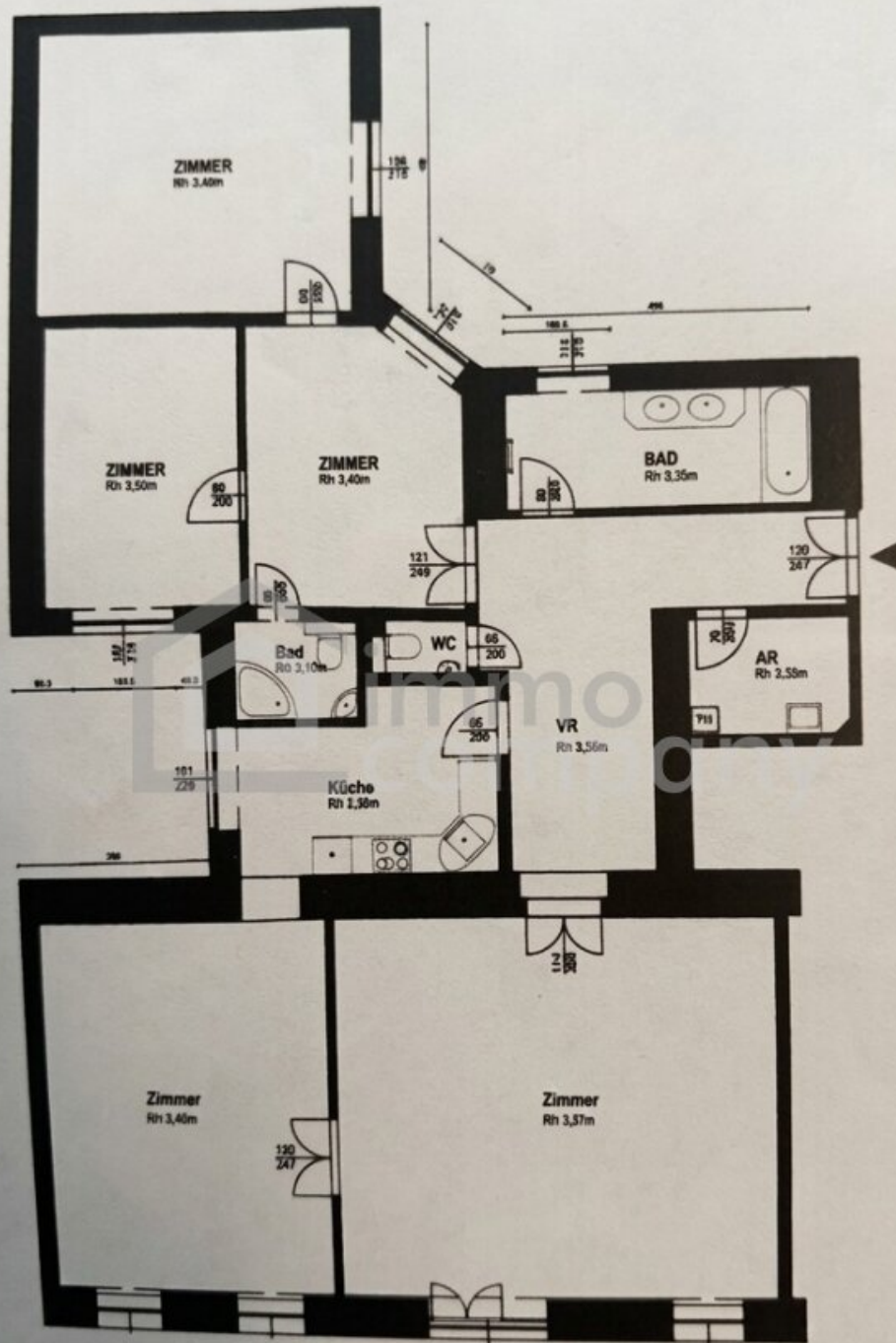
Mag. Zsuzsanna Kiss

Immo-Company Haas & Urban Immobilien GmbH









Objektbeschreibung

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von Wien, im begehrten 3. Bezirk! Diese großzügige, repräsentative und vollsanierte 5-Zimmer-Altbau-Wohnung im 2. Liftstock bietet auf beeindruckenden 158 m² Wohnfläche inkl. 40 m² Wohnsalon mit französischem Balkon und doppelten Flügeltüren, alles, was Sie sich für ein modernes, komfortables und gleichzeitig stillvolles und elegantes Wohnambiente wünschen können.

Die Wohnung besticht durch ihren durchdachten Grundriss mit fünf hellen Zimmern, die dank großer Fenster, Vier-Meter-Raumhöhe mit Stadt- und Grünblick ein besonderes Wohngefühl schaffen. Zwei Bäder mit Fenster und Gäste-WC bieten Ihnen und Ihrer Familie oder Ihren Gästen höchsten Komfort und Privatsphäre.

Edle Materialien wie Dielen, Fliesen und Parkettboden verleihen der Wohnung eine stilvolle Atmosphäre. Die moderne Einbauküche ist perfekt ausgestattet. Der Personenaufzug bringt Sie bequem und barrierefrei in Ihr neues Zuhause.

Die Lage dieser Immobilie ist unschlagbar: die Wiener Innenstadt ist ganz in der Nähe, Sie genießen Spaziergänge in der naheliegenden Unteren Belvedere, im Stadtpark oder am Schwarzenbergplatz. Öffentliche Verkehrsmittel wie Bus, Straßenbahn, U-Bahn und Bahnhof sind in unmittelbarer Nähe und garantieren eine schnelle und bequeme Anbindung in ganz Wien. Sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs inkl. sehr gute Restaurants befinden sich ebenfalls in der Nähe – von Supermarkt, Bäckerei und Einkaufszentrum über Arzt, Apotheke, Klinik und Krankenhaus bis hin zu Schulen, Kindergärten, Universitäten und höheren Schulen ist alles fußläufig erreichbar.

Diese exklusive Wohnung verbindet urbanes Leben mit Ruhe und Grün und Eleganz– ein perfektes Zuhause für Familien, Paare oder anspruchsvolle Einzelpersonen, die Wert auf Qualität, Komfort, Altbau-Charme und eine zentrale Lage legen.

Das im Jahr 1941 gebaute Haus ist nicht nur vollsaniert und modernisiert worden, sondern die originalen Altbau-Elemente auch erhalten geblieben.

Die Miete beträgt 2.900,00 € – eine Investition in Lebensqualität, die sich lohnt. Überzeugen Sie sich selbst von diesem einzigartigen Wohnangebot und vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin! Ihr neues Zuhause in 1030 Wien wartet bereits auf Sie.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Nutzen Sie die einmalige Gelegenheit, diese Immobilie zu besichtigen – sehen und erleben ist sehr viel eindrucksvoller!

Eine Besichtigung ist kostenfrei und unverbindlich, und gibt Ihnen einen unverfälschten

Eindruck von der Immobilie.

Gerne unterstütze ich Sie auch bei der Finanzierung sowie beim Verkauf/Vermietung Ihrer Immobilie.

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 <1.000m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap