

Inkognito-Wohnung mit WOW-Effekt – stilvoller Altbau nähe Belvedere



Hauptfassade

Objektnummer: 299714

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilien treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Prinz-Eugen-Straße
Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1909
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	149,90 m²
Nutzfläche:	149,90 m²
Zimmer:	4
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 124,50 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,39
Gesamtmieta	3.473,27 €
Kaltmiete (netto)	2.848,10 €
Kaltmiete	3.157,52 €
Betriebskosten:	309,42 €
USt.:	315,75 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Tatiana Sagmeister

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH













TOP 3b, 1. Obergeschoss
SCHEMATISCHE DARSTELLUNG

Die vorliegende schematische Darstellung des Grundrisses dient ausschließlich zu informativen Zwecken und stellt keine verbindliche Planungsgrundlage dar.

Objektbeschreibung

Die Wohnung ist ideal für all jene, die ihre **Privatsphäre und Ruhe schätzen**, jedoch **zentral wohnen** möchten.

Überzeugen Sie sich selbst – **diese besondere Altbauwohnung wird Sie begeistern!**

Die großzügigen, lichtdurchfluteten Räume überzeugen mit eleganten Stuckdetails, originalen Flügeltüren und einer besonders angenehmen Atmosphäre.

Das Herzstück der Wohnung bildet der beeindruckende Wohnbereich mit dekorativen Säulen und stilvollem Kamin.

Die modern integrierte Einbauküche fügt sich harmonisch in den Wohnbereich ein und bietet viel Platz zum Kochen und Genießen.

Die Wohnung ist zum ruhigen, begrünten Innenhof ausgerichtet – **ein seltener Rückzugsort** in dieser zentralen Lage. Das moderne Bad ist mit einer großzügigen Walk-in-Dusche und zwei Waschbecken ausgestattet.

Die Wohnung befindet sich im 1. Obergeschoss ohne Lift.

Highlights:

- Stilvolle Altbauwohnung mit hohen Räumen und Stuckdetails
- Elegantes Fischgrätparkett und originale Flügeltüren
- Großzügiger Wohnbereich mit Säulen und Kamin
- Moderne Einbauküche
- Helles Badezimmer mit Walk-in-Dusche und Fenster
- Ruhige Ausrichtung zum begrünten Innenhof

- Toplage nahe Belvedere und Innenstadt

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Die Straßenbahnlinien D und 1 sind rasch erreichbar und bringen Sie direkt in die Wiener Innenstadt sowie zum Hauptbahnhof. Auch die U-Bahn-Stationen Karlsplatz (U1, U2, U4) liegen in komfortabler Distanz.

Sichern Sie sich diese attraktive Mietwohnung, bevor sie vergeben ist – wir freuen uns auf Ihre Anfrage!

Zusätzliche Informationen:

- Befristung: Das Mietverhältnis wird auf die Dauer von **5 Jahren** befristet abgeschlossen.
- Kautions: 3 BMM

Besichtigungen

Hat diese Immobilie Ihr Interesse geweckt? Ich freue mich auf Ihre Anfrage! Für weitere Fragen stehe ich Ihnen gerne jederzeit zur Verfügung! Lediglich Anfragen mit vollständigem Namen, einer Telefonnummer sowie einer E-Mail-Adresse können unsererseits bearbeitet werden. Die von uns bereitgestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Änderungen vorbehalten!

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 <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap