ÖSTERREICHS
BESTE
MAKLER/INNEN

PRACHTVOLL! Altbau mit Blick über den Stadtpark / Ring



Objektnummer: 7572

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1860
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	245,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 72,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,32
Gesamtmiete	7.950,00 €
Kaltmiete (netto)	6.647,27 €
Kaltmiete	7.227,27 €
Betriebskosten:	580,00 €
USt.:	722,73 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20

























































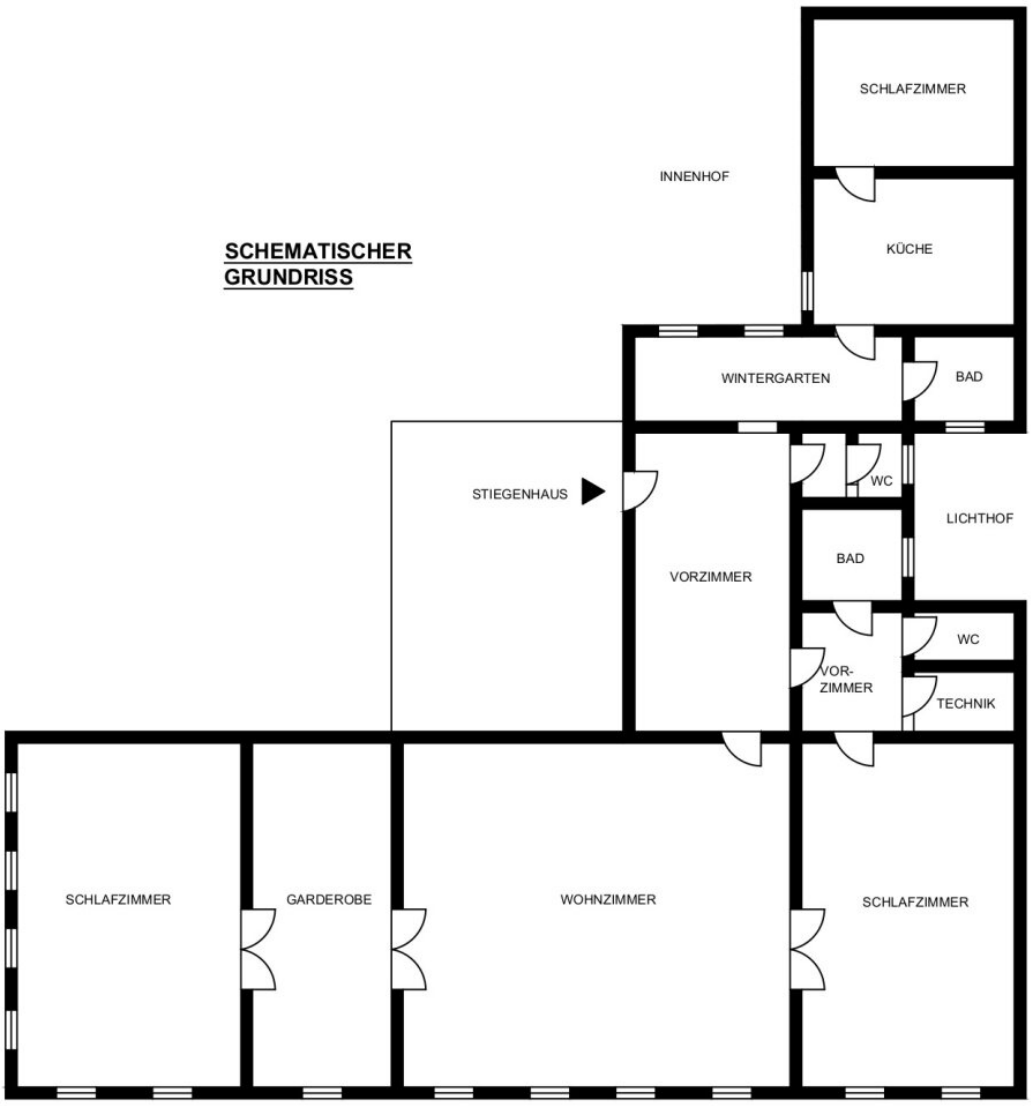








SCHEMATISCHER GRUNDRISS



Objektbeschreibung

Vermietung einer hochwertig ausgestatteten Wohnung in einem prachtvollen Althaus (Baujahr 1860) am Ring.

Die Wohnung (ca. 245 m²) befindet sich im vierten Liftstock und weist folgende Raumaufteilung auf:

- Vorraum
- Gäste WC
- großzügiger Wohnsalon mit Blick auf den Ring
- Schlafzimmer mit
  - Garderobe (Zwischenzimmer)
- Schlafzimmer mit direktem Zugang zu
  - Badezimmer mit freistehender Wanne und Dusche
  - WC
  - Technikraum
- Wintergarten
- Duschbad
- großzügige Küche
- Schlafzimmer

Der Grundriss dieser Wohnung ist gut gestaltet, sodass sämtliche Räumlichkeiten lichtdurchflutet sind. Vom Eckzimmer aus genießen Sie einen wunderschönen Blick über den Stadtpark.

Ausstattung:

- Lift
- neuwertige Küche
- Eichenparkett
- Flügeltüren
- Gasetagenheizung
- moderne Sanitärraumlichkeiten
- Bad/WC mit Fenster

Die Wohnung wurde 2021 umfassend saniert und mit hochwertigen Materialien ausgestattet. Eine neue großzügige Komplettküche wurde ebenso eingebaut.

Dieser Wohnung ist kein Kellerabteil zugehörig. Es handelt sich um ein unbefristetes Mietverhältnis.

- english -

Rental of a high-quality apartment in a magnificent old house (built in 1860) on the Ring.

This apartment (approx. 245 m²) is located on the fourth floor with elevator and offers following room layout:

- anteroom

- guest toilet

- spacious living room with view to the Ring

- bedroom with

  - wardrobe (intermediate room)

- bedroom with direct access to

  - bathroom with freestanding tub and shower

  - WC

  - technical room

- winter garden

- shower bathroom

- spacious kitchen

- bedroom

The floor plan of this apartment is well designed so that all rooms are flooded with light. From the corner room you can enjoy a beautiful view over the city park.

Facilities:

- elevator
- new kitchen
- oak parquet
- double doors
- gas heating
- modern sanitary facilities

- bathroom/WC with window

The apartment has been extensively renovated and equipped with high quality materials. A new spacious complete kitchen was installed 2021.

This apartment does not have a cellar compartment. The tenancy is for an indefinite period.

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 <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

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



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.