

Wiener Altbau in Perfektion – Exklusiv wohnen mit Stil /// Nähe Schottenring-Börse-Rudolfspark



Eingangsszenerie

Objektnummer: 5107
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1880
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	112,97 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 91,85 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,53
Gesamtmiete	2.890,18 €
Kaltmiete (netto)	2.305,52 €
Kaltmiete	2.627,44 €
Betriebskosten:	293,72 €
USt.:	262,74 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

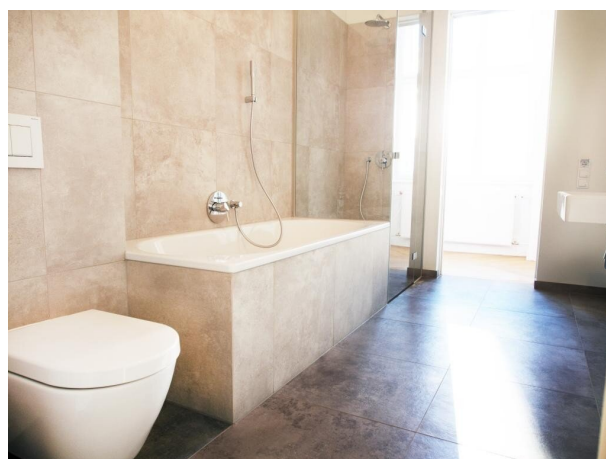
Ihr Ansprechpartner

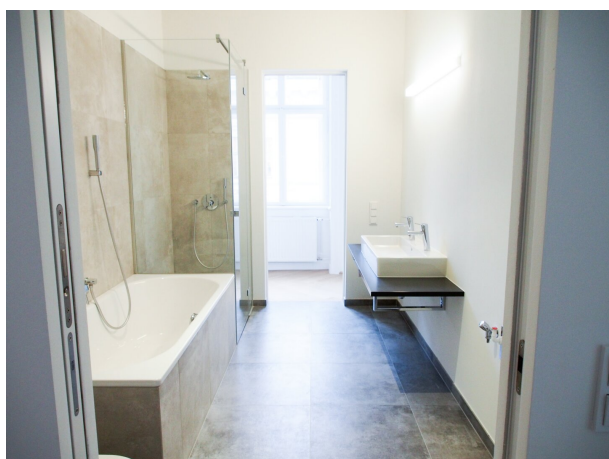


Sabrina Ritter

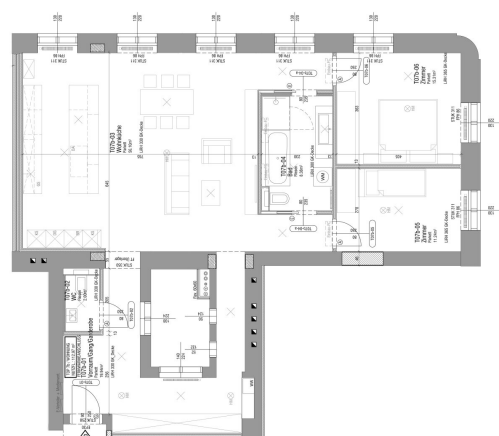
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

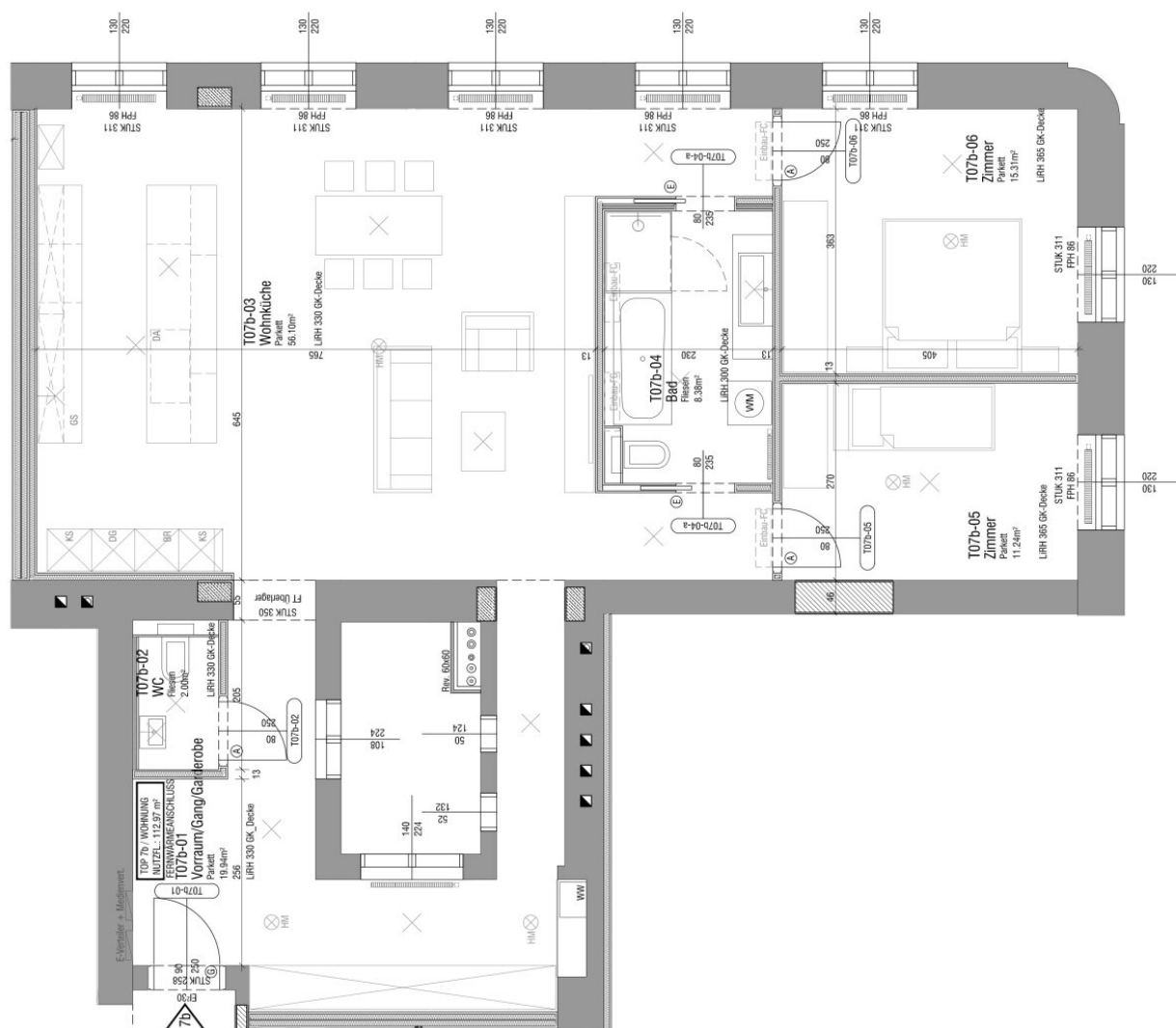












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine klassische Altbauwohnung in einem top sanierten Althaus Nähe Schottenring / Börse.

Diese Wohnung befindet sich im 4. Liftstock und bietet folgende Raumaufteilung:

- Vorraum/Gang/Garderobe
- Gästetoilette
- Großzügige Wohnküche
- zwei Schlafzimmer
- großes Badezimmer mit Toilette

Ein äußerst netter Lichthof bietet eine gute Belichtung in den Vorraum.

Ausstattung

Die Wohnung bietet einen wunderschönen Parkett in den Wohn- und Schlafräumen, sämtliche Sanitärräume sind mit sorgfältigst ausgewähltem Feinsteinzeug ausgestattet. Für typisches Altbauflair sorgen klassische Kastenfenster und Flügeltüren. Ein Highlight ist sicherlich die neue hochwertige Komplettküche mit Kochinsel in der Wohnküche, welche viel Stauraum bietet und mit besten Geräten ausgestattet ist. Eine in den Wänden eingebaute Klimaanlage rundet das Angebot ab!

Lage



Diese Citylage bietet Ihnen zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Cafés und Restaurants, sowie ein umfangreiches Angebot an kulturellen Aktivitäten in der Umgebung. In unmittelbarer Umgebung finden Sie den Rudolphspark als auch den Hermann-Gmeiner-Park. Beste Infrastruktur und öffentliche Verkehrsanbindung (U2,U4, Tram 1,2 und 31 Bus 1A, 2A, 3A) sind gegeben.

Besonderheiten

- Tolle Innenstadtlage
- Moderne Ausstattung kombiniert mit charmantem Altbauflair
- Wunderschönes Haus aus der Jahrhundertwende

Das Gesamthaus mit prachtvoll geschmückter Fassade wurde kürzlich restauriert und saniert und befindet sich in erstklassigem Zustand!

Dieser Wohnung ist ein Kellerabteil zugehörig.

Es werden Heiz- und Kühlkosten idHv. EUR 332,14 brutto monatlich vorgeschrieben.

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 <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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.