

BELVEDERE LIVING | 2-Zimmer-Erstbezug mit Balkon



Küche

Objektnummer: 2142/22598

Eine Immobilie von 4M Immobilien & Consulting GMBH & Co KG

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Theresianumgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1954
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	57,28 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 89,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,32
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.257,07 €
Kaltmiete	1.468,82 €
Betriebskosten:	211,75 €
USt.:	21,18 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Daniela Hoffmann

4M Immobilien & Co
Margaretenstraße 99
1050 Wien, Margare

H +4366488514861

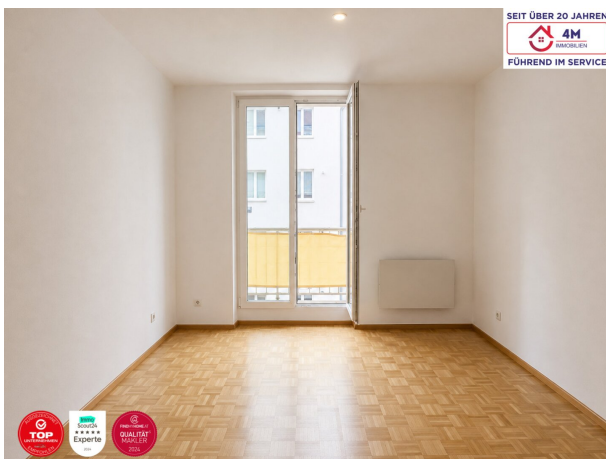
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

SEIT ÜBER 20 JAHREN

FÜHREND IM SERVICE

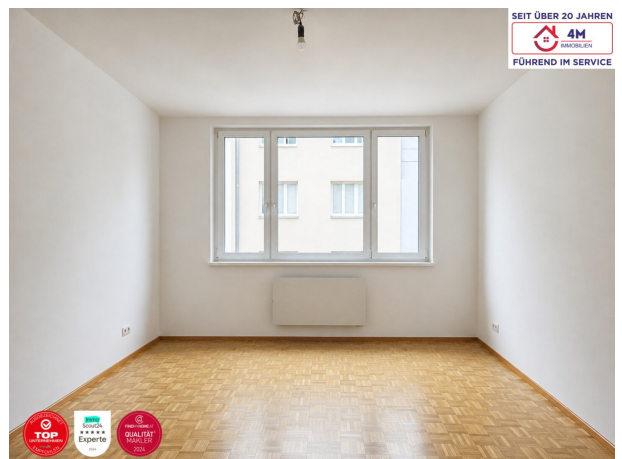


termin zur



SEIT ÜBER 20 JAHREN

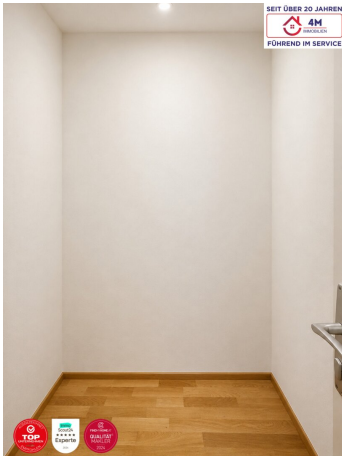
FÜHREND IM SERVICE



SEIT ÜBER 20 JAHREN

FÜHREND IM SERVICE







Objektbeschreibung

In begehrter Lage des 4. Wiener Gemeindebezirks, mitten im eleganten Botschaftsviertel und nur wenige Schritte vom Belvedere entfernt, wartet dieser wunderschöne Erstbezug nach Generalsanierung.

Auf ca. 57 m² bietet diese moderne 2-Zimmer-Wohnung ein helles, durchdachtes Wohnkonzept. Sie befindet sich im 4. Obergeschoss mit Lift und überzeugt mit lichtdurchfluteten Räumen und einem zentral begehbaren Grundriss.

Herzstück der Wohnung ist der großzügige und lichtdurchflutete Wohnbereich. Bodentiefe, 3-fach verglaste Fensterelemente sorgen für viel Tageslicht und führen direkt auf den ca. 7 m² großen Balkon ein wunderbarer privater Außenbereich mitten in der Stadt.

Das separate Schlafzimmer bietet ausreichend Platz und verfügt zusätzlich über einen begehbaren Kleiderschrank praktisch, modern und ein echtes Highlight der Wohnung.

MODERNE EINBAUKÜCHE

Die separate Küche mit eigenem Fenster ist mit einer modernen, hochwertigen Einbauküche samt sämtlichen Elektrogeräten ausgestattet. Elegante Fronten in warmem Beige kombiniert mit Arbeitsflächen und Rückwand in natürlicher Holzoptik verleihen der Küche einen modernen und gleichzeitig wohnlichen Look.

MODERNES BAD

Auch das Badezimmer wurde vollständig neu gestaltet. Großformatige Fliesen, ein moderner Waschtisch sowie eine Regendusche mit hochwertiger Glasduschkabine schaffen ein stilvolles und zeitgemäßes Ambiente.

Vermietung befristet auf 5 Jahre.

HIGHLIGHTS UND AUSSTATTUNGSMERKMALE:

- Erstbezug nach Generalsanierung
- ca. 7 m² Balkon

- hochwertiger Parkettboden
- bodentiefe Fenster mit Balkonausgang
- begehbare Kleiderschrank
- moderne baige Küche mit warmer Holzoptik
- Regendusche & elegante Glasduschkabine
- Botschaftsviertel | Belvedere ums Eck
- Lift

LAGE:

- Die Theresianumgasse liegt in einer der begehrtesten Wohngegenden des 4. Bezirks – mitten im eleganten Botschaftsviertel und in unmittelbarer Nähe zum Belvedere. Die Wiener Innenstadt ist schnell erreichbar, gleichzeitig bietet die Umgebung zahlreiche Cafés, Restaurants, Einkaufsmöglichkeiten und wunderschöne Grün- und Erholungsflächen.

Auch die öffentliche Anbindung ist hervorragend: Die U1-Station Taubstummengasse befindet sich nur wenige Gehminuten entfernt und bringt Sie in kürzester Zeit direkt ins Wiener Stadtzentrum. Ergänzt wird die Anbindung durch die Straßenbahnlinie D, den Bus 13A sowie die nahegelegenen Verkehrsknotenpunkte Quartier Belvedere und Wien Hauptbahnhof mit S-Bahn, Regional- und Fernverkehr.

BITTE BEACHTEN SIE, DASS WIR AUF GRUND DER NACHWEISPFICHT GEGENÜBER DEM EIGENTÜMER NUR ANFRAGEN MIT VOLLSTÄNDIGER BEKANNTGABE VON NAME, ANSCHRIFT, TELEFON UND E-MAIL BEARBEITEN KÖNNEN.

Gerne senden wir Ihnen mehrere Informationen per E-Mail-Anfrage. Für weitere Auskünfte steht Ihnen gerne Frau Danijela Hoffmann unter der Telefonnummer +4366488514861 oder per E-Mail unter dani@4m-immo.at jederzeit zur Verfügung.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <750m

Krankenhaus <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <750m

Post <750m

Polizei <750m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <750m

Straßenbahn <250m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <2.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap