

Luxuriöse Altbauwohnung in einem prächtigen historischen Haus in der Nähe des Servitenviertels und des Lycée



Objektnummer: 7649

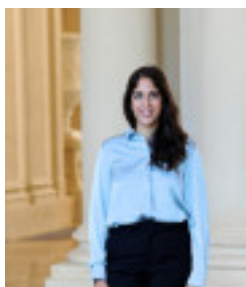
Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Möbliert:	Voll
Wohnfläche:	161,00 m²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	4.495,00 €
Kaltmiete (netto)	3.698,90 €
Kaltmiete	4.086,36 €
Betriebskosten:	338,31 €
USt.:	408,64 €
Provisionsangabe:	

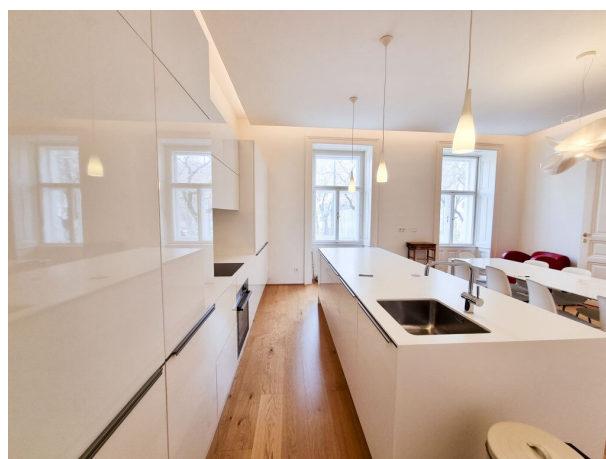
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

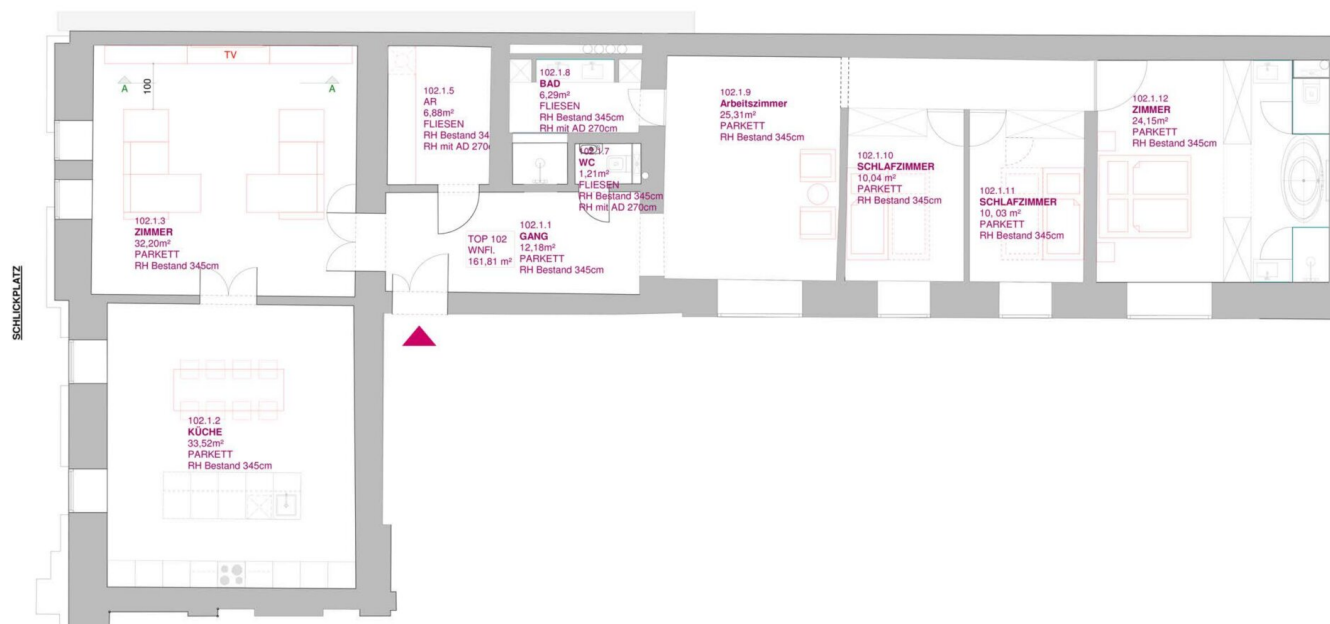
Ihr Ansprechpartner



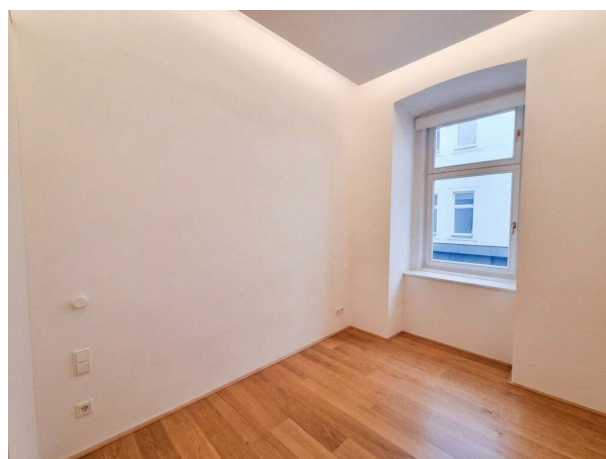
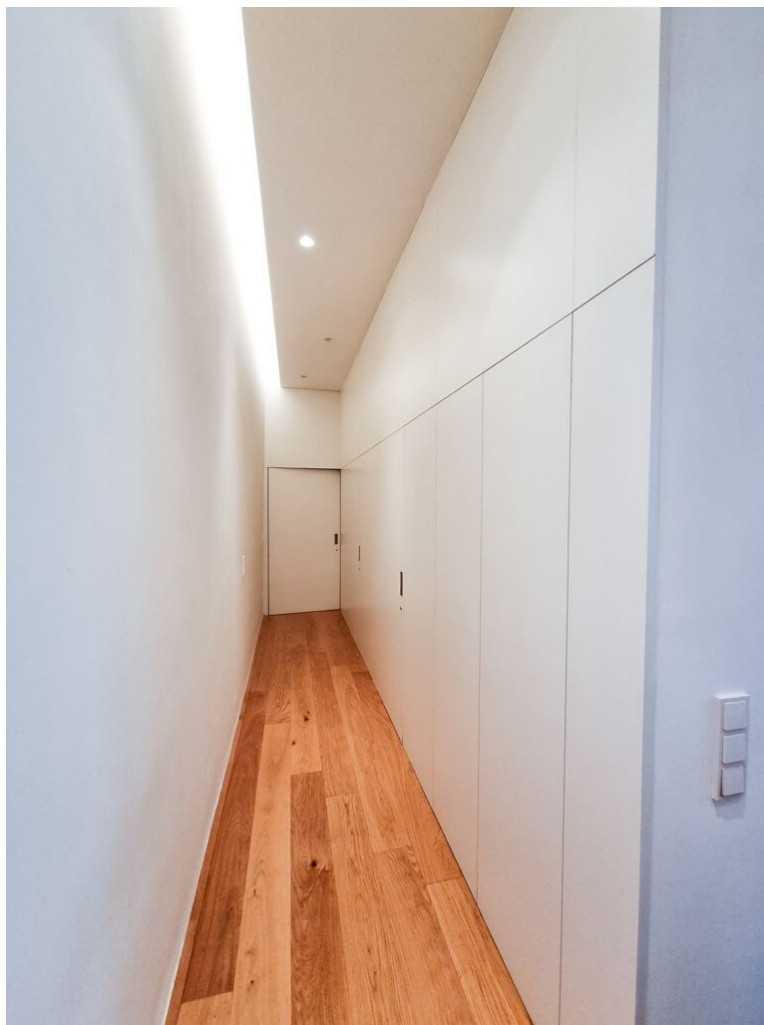
Sabrina Ritter

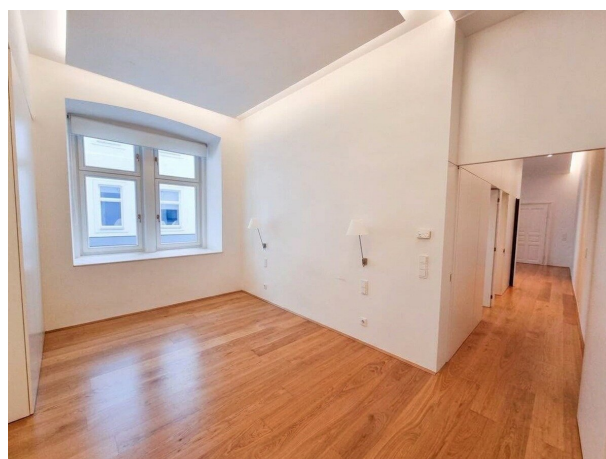
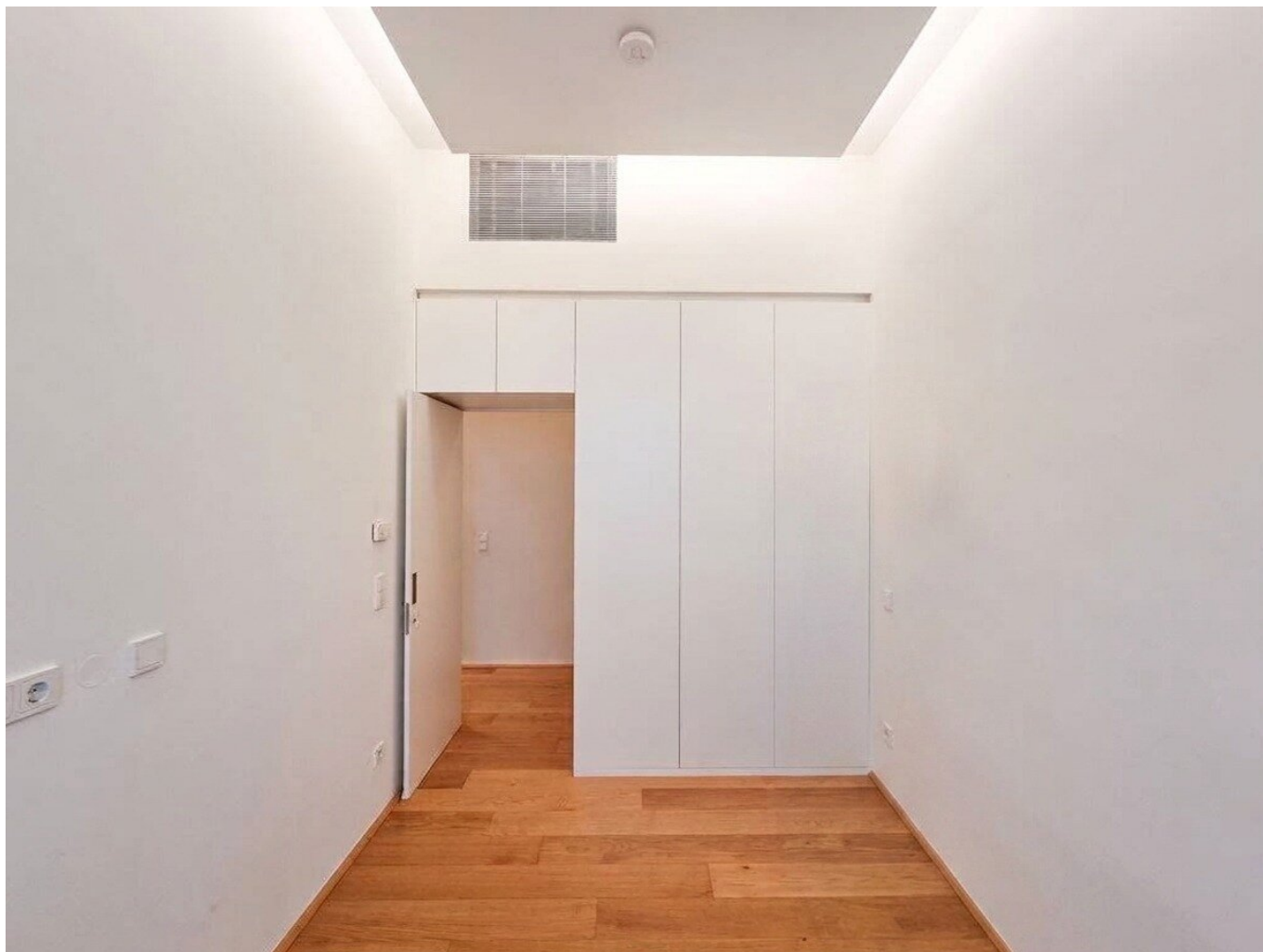
Spiegelfeld Immobilien GmbH
Stubenring 20
1010 Wien

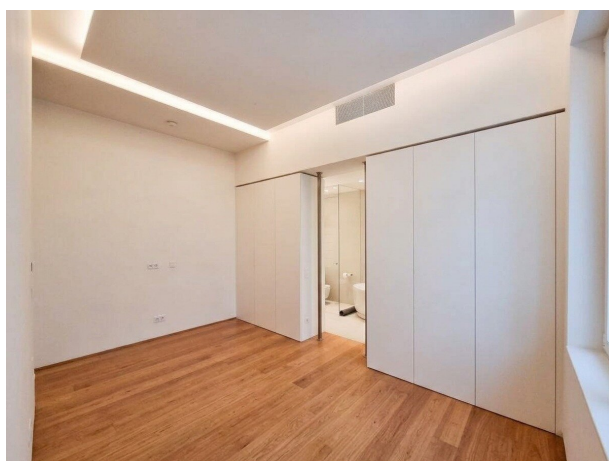


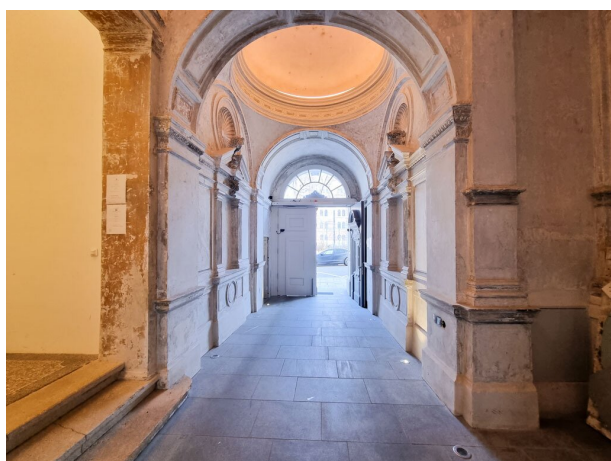


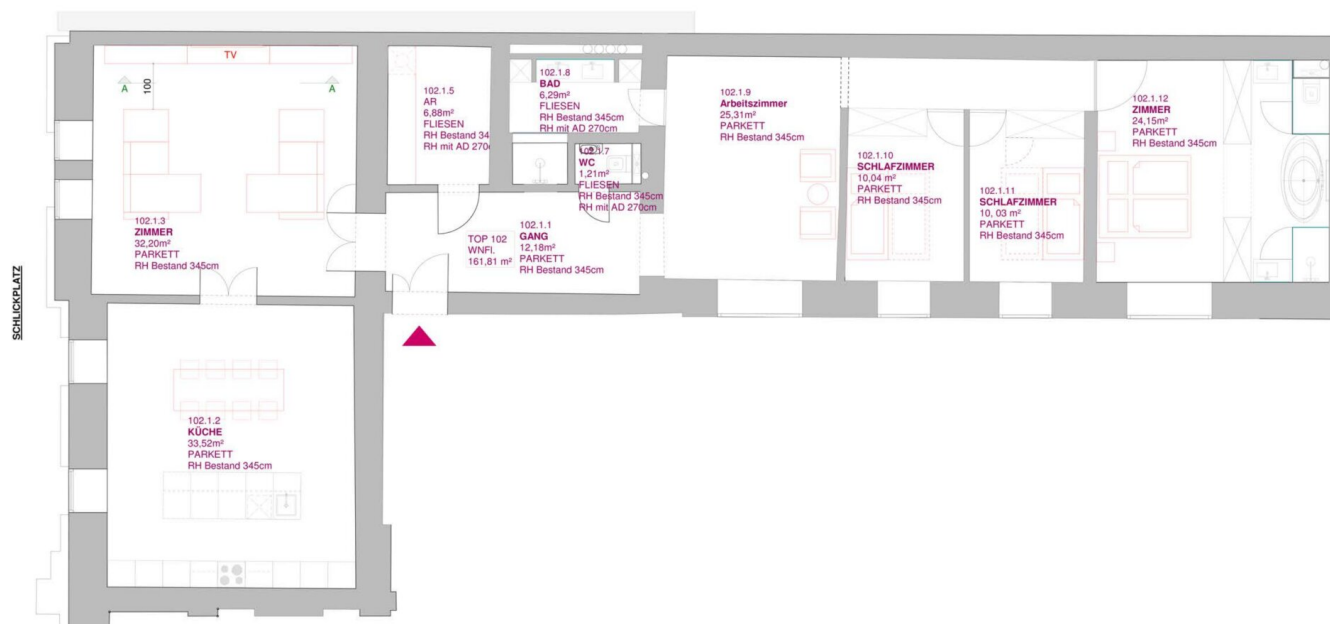












Objektbeschreibung

Exklusive Residenz im Herzen von Wien – renoviertes historisches Gebäude, 161 m²

Diese repräsentative Wohnung befindet sich in einem vollständig renovierten historischen Gebäude an einem der begehrtesten Standorte Wiens, nur wenige Gehminuten vom prestigeträchtigen 1. Bezirk entfernt.

Auf einer Fläche von ca. 161 m² bietet diese außergewöhnliche Residenz einen durchdachten Grundriss, bestehend aus einer Master-Suite mit eigenem Badebereich, ausgestattet mit Badewanne, separater Dusche und WC; zwei weiteren Schlafzimmern, die über den Flur zugänglich sind; einem zusätzlichen Duschbad; einem großzügigen Wohnzimmer; sowie einem eleganten Esszimmer mit einer voll ausgestatteten, geräumigen Küche.

Innenausstattung & Ausführungsdetails

Die Innenausstattung wurde von einem renommierten Architekten kuratiert, wobei jedes Detail nach höchsten Standards ausgewählt wurde. Die Küche ist ausschließlich mit Miele-Geräten ausgestattet, ergänzt durch eine großzügige Arbeitsplatte und einen dezent integrierten Hauswirtschaftsbereich mit Waschmaschinenanschluss – nahtlos versteckt in den maßgefertigten Küchenschränken. Elektrogeräte sind vollständig in speziell angefertigten Stauräumen verborgen, was durchgehend für eine klare, aufgeräumte Ästhetik sorgt.

Die Wohnung verfügt über Parkettböden aus massiver Eiche, eine Deckenkühlung, Zentralheizung sowie hochwertige Einbauschränke mit maßgefertigten Tischlerarbeiten in allen Wohnbereichen. Es wurde bereits reichlich Einbauschrankraum installiert, der sowohl Eleganz als auch Funktionalität bietet.

Die Wohnung bietet einen ruhigen Blick auf einen grünen Park.

Gebäude

Die Renovierung ging über die einzelnen Wohnungen hinaus und umfasste das gesamte Gebäude. Jede Wohnung verfügt über einen eigenen Kellerraum, und allen Bewohnern steht ein eigener Fahrradabstellraum zur Verfügung.

Lage

Die Immobilie liegt im pulsierenden 9. Wiener Bezirk und profitiert von der Nähe zum charmanten Servitenviertel – einem Viertel, das für sein Pariser Flair, seine beliebten unabhängigen Cafés, seine gehobenen Restaurants und seine Kunsthandwerksläden bekannt ist. Alle Einrichtungen des täglichen Bedarfs sind bequem zu erreichen.

Die Anbindung an den öffentlichen Nahverkehr ist hervorragend. Die nahegelegene Haltestelle Schottentor bietet direkten Zugang zur U-Bahn-Linie U2 sowie zu mehreren Straßenbahnlinien (1, D, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 71) und gewährleistet so eine schnelle Anbindung an alle Teile der Stadt.

Die Heiz- sowie Kühlkosten werden vorgeschrieben und betragen monatlich EUR 276,36, sowie EUR 253,45.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet.

Es fällt keine Provision an.

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 <1.000m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

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.