

Herrlich große Altbauwohnung mit Garagenplatz



Objektnummer: 583463

Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	165,13 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	D 135,30 kWh / m² * a
Gesamtmiete	3.212,36 €
Kaltmiete (netto)	2.440,00 €
Kaltmiete	2.912,15 €
Betriebskosten:	364,34 €
USt.:	300,21 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

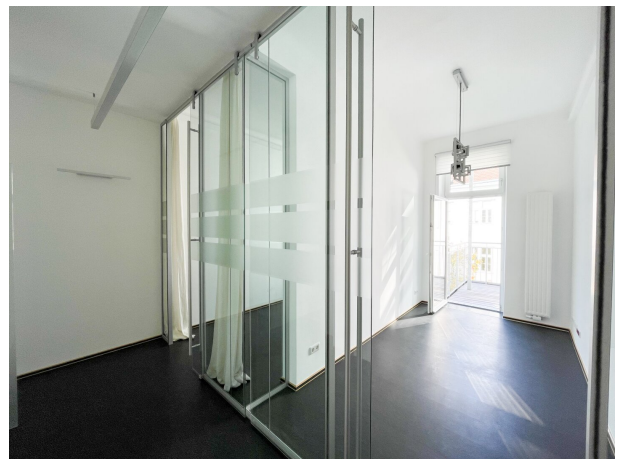
Thomas Rohr

IMMOROHR Immobilien GmbH
Karl Liebleiter Gasse 7/1
2340 Mödling

T +436642053930

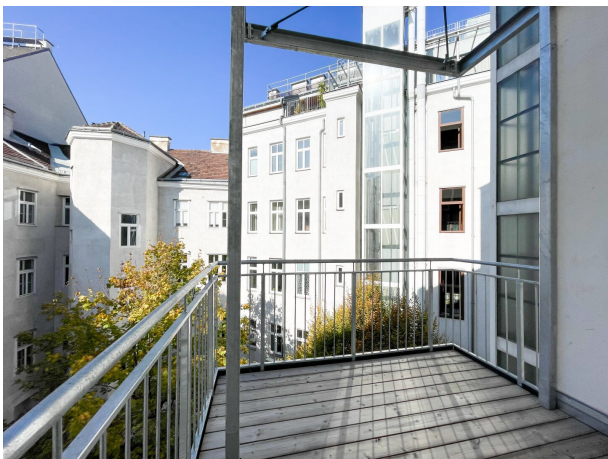
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.













Objektbeschreibung

6 Zimmer Altbau-Traum im 3. Bezirk

Unweit des Shopping Centers Wien Mitte in zentraler Lage liegt diese schöne Altbauwohnung. Die Wohnung befindet sich im 2. Altbaustock der Liegenschaft und ergibt sich aus 2 zusammengelegten Einheiten.

Schöne, klassische Flügeltüren und Fischgrätparkett in Kombination mit modernen Elementen verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Flair.

Zwei Zimmer innenhofseitig sind in Büroptik gestaltet und eignen sich ideal als kleines Büro in ihrer Wohnung

Raumaufteilung:

Bei dem Grundriss handelt es sich um eine Skizze - es wird keine Gewähr übernommen.

Der Wohnung ist im 2. Stock über 2 Eingänge begehbar und streckt sich über die gesamte Etage

- zwei Vorräume
- 4 große Zimmer (Richtung Geologengasse)
- Badezimmer mit Dampfdusche
- Gäste Toilette
- Küche
- 2 Zimmer im Office Stil (Innenhof seitig)
- Balkon

- Badezimmer mit Badewanne sowie Toilette
- Hofhaus als Lager oder Werkraum nutzbar
- 2 Garagenplätze

Ausstattung:

- außenliegender Sonnenschutz straßenseitig
- Flügeltüren
- Gasetagenheizung
- Badewanne
- Videoüberwachung des Eingangsbereiches
- Alarmanlage
- Safe

Wir würden uns sehr freuen, Ihnen diese ganz besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen und stehen auch gerne für eine Videobesichtigung 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 <500m

Apotheke <500m

Klinik <1.000m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap