Luxuriöser Altbau! 5-Zimmer-Wohnung in prachtvollem Althaus/ Nähe Servitenviertel & Lycée



Objektnummer: 7651

Eine Immobilie von Spiegelfeld

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Baujahr:	1879
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	163,00 m²
Zimmer:	6
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	B 33,73 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	B 0,94
Gesamtmiete	5.377,06 €
Kaltmiete (netto)	4.049,09 €
Kaltmiete	4.423,19 €
Betriebskosten:	326,65 €
Heizkosten:	444,82 €
USt.:	509,05 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



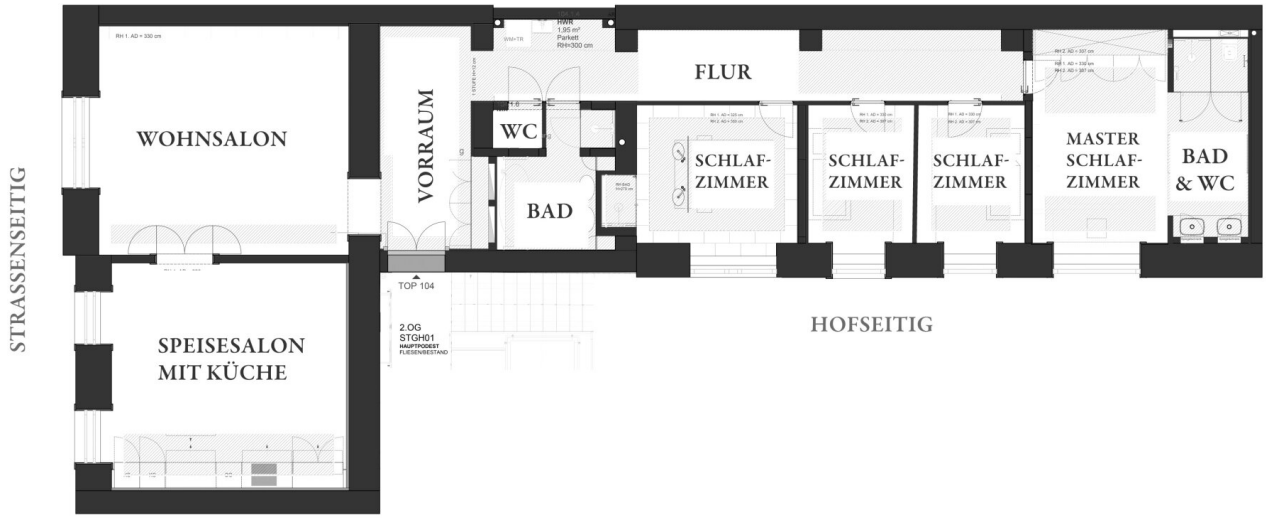
Sabrina Ritter

Spiegelfeld Immobilien GmbH





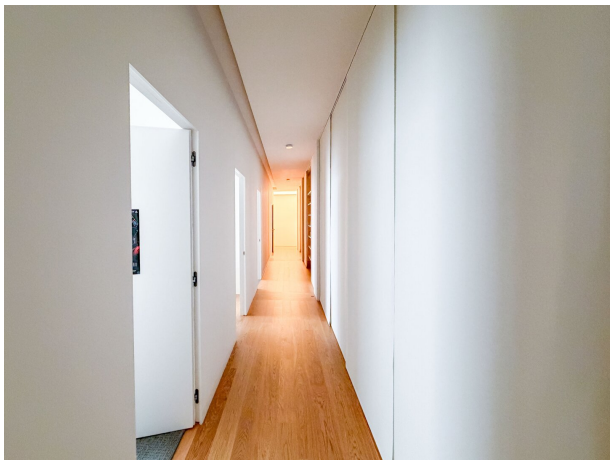



STRASSENSEITIG
WOHNSALON
SPEISESALON
MIT KÜCHE
VORRAUM
WC
BAD
FLUR
SCHLAF-
ZIMMER
SCHLAF-
ZIMMER
SCHLAF-
ZIMMER
MASTER
SCHLAF-
ZIMMER
BAD
& WC
TOP 104
2.OG
STGH01
HOFSEITIG

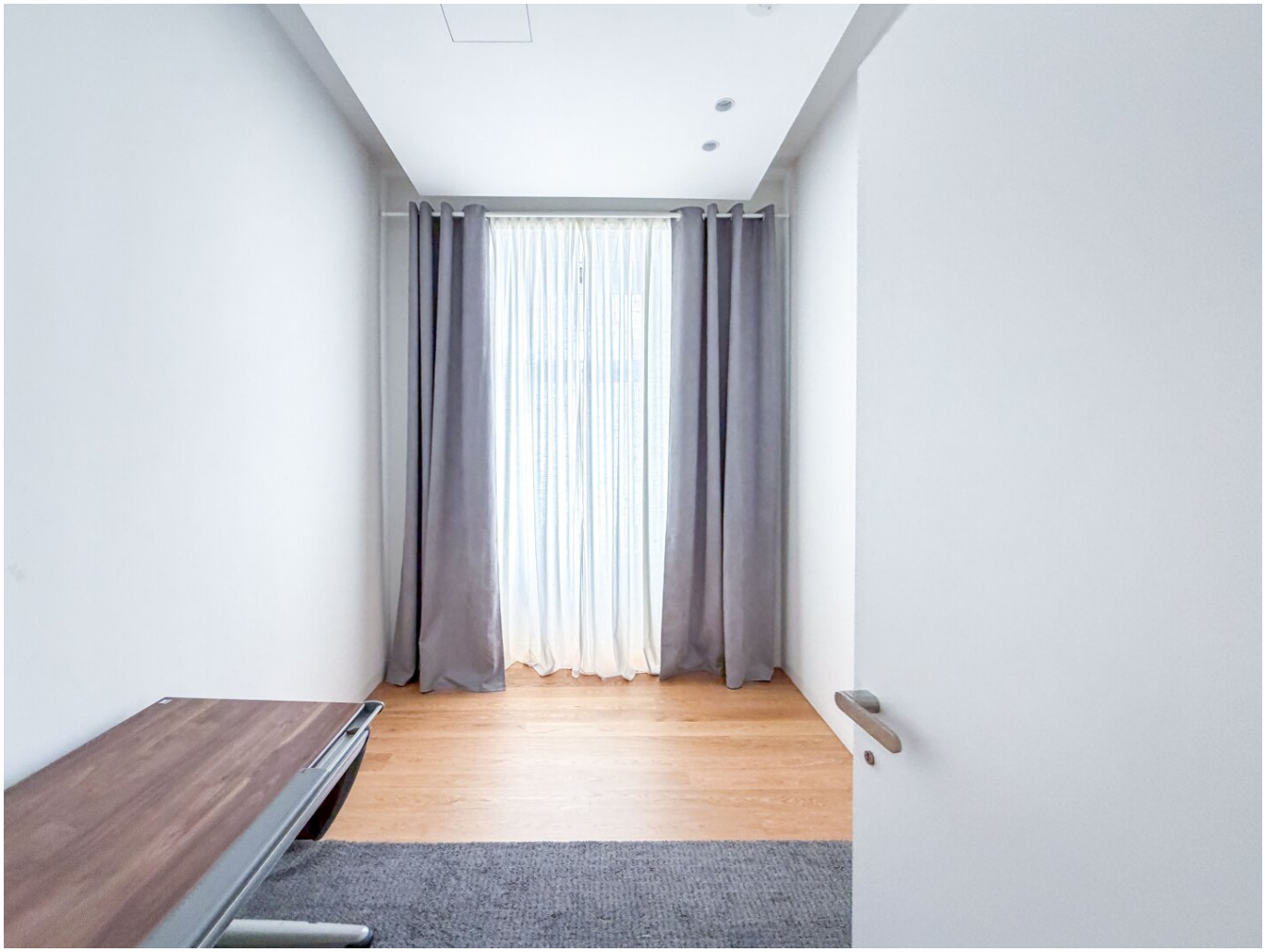


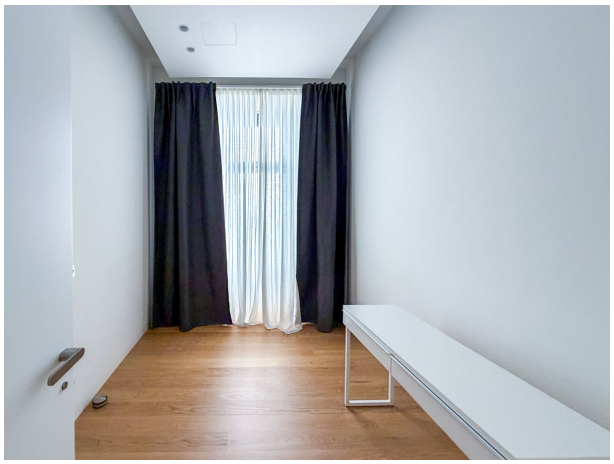
















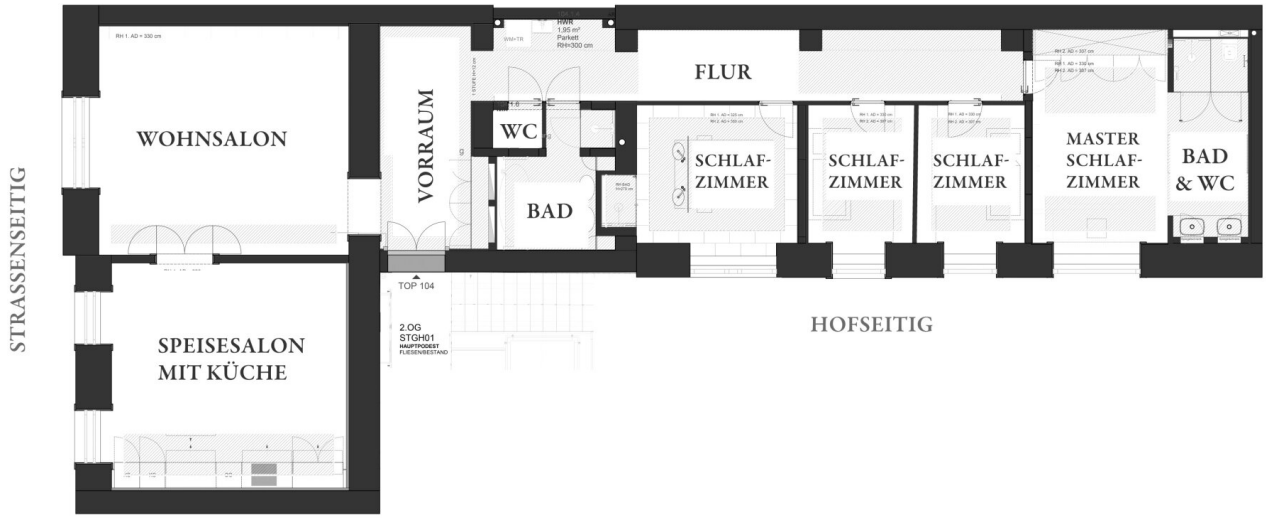


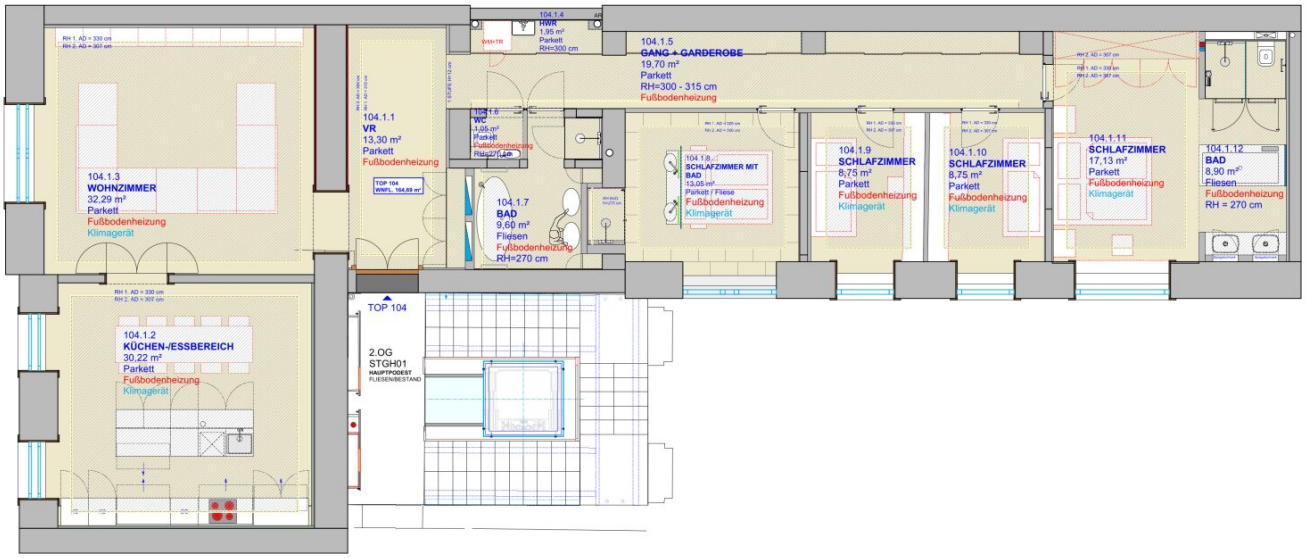









STRASSENSEITIG
WOHNSALON
VORRAUM
WC
BAD
FLUR
SCHLAF-
ZIMMER
SCHLAF-
ZIMMER
SCHLAF-
ZIMMER
MASTER
SCHLAF-
ZIMMER
BAD
& WC
SPEISESALON
MIT KÜCHE
TOP 104
2.OG
STGH01
HAUPTPODEST
FLIESENBESTAND
HOFSEITIG



LEGENDE

Abgehängte Decke (Deckensegel)

Möblierung (im Preis inbegriffen)

Mögliche Möblierung (nicht im Preis inbegriffen)

PROJEKT	MASSTAB
SCHLICKPLATZ 4 - 2.OG TOP 104 *Stand: 27.04.2023, Änderungen vorbehalten*	1 : 50

Objektbeschreibung

Luxuriöser Altbau! 5-Zimmer-Wohnung in prachtvollem Althaus/ Nähe Servitenviertel & Lycée

Die Wohnung (ca. 164 m²) besteht aus:

- einem Vorraum / Flur in den repräsentativen Wohnraum Richtung Schlickplatz:
- einem Wohnsalon
- einem Speisesalon inkl. großzügiger vollausgestatteter Küche
- Wirtschaftsraum
- Gäste-WC
- drei Schlafzimmern im Flurtrakt
- einem Duschbad
- einem Master-Schlafzimmer mit Bad en Suite (Dusche, Wanne und WC)

Die Küche besticht durchgehend durch Miele Geräte, sowie eine großzügige Arbeitsoberfläche und einer kleinen Wirtschaftseinheit (mit Anschluss für WM), welche bündig in das Küchendesign integriert ist. Elektrogeräte verschwinden gänzlich in den eigens konzipierten Stauräumen der Küche.

Die Wohnung wird unmöbliert vermietet, es sind allerdings bereits einige Einbaukästen eingebaut. Die Ausstattung wurde von einer namhaften Architektin ausgewählt und ist sicherlich hochwertigst.

Jeder Wohnung ist ein Kellerabteil im Haus zugehörig. Ein Fahrradraum ist vorhanden. Es

wurde nicht nur die Wohnung saniert, sondern auch das Gesamthaus.

Ausstattung:

- Eichenparkett
- Deckenkühlung
- Zentralheizung
- hochwertige Einbauschränke
- durchgehende Tischlerarbeit in sämtlichen Wohnräumen
- Miele Geräte

Lage:

Die Wiener Innenstadt ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Ebenso das Servitenviertel, welches durch seinen französischen Charme besticht und für die Nahversorgung sorgt. Hier finden Sie entzückende Cafés, Restaurants und Spezialitätenhändler.

Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die Nähe zum Schottentor als sehr gut zu bezeichnen. Es besteht insbesondere Anschluss an die U-Bahnlinie U2, sämtliche Tramlinien, wie 1, D, 71, 37,38,40,41,42, 43, 44.

Diese Wohnung kann ab sofort angemietet werden.

Es fällt keine Provision an.

Luxurious historic building! 5-room apartment in a magnificent historic building / near the

Servitenviertel and Lycée

The apartment (approx. 164 m²) consists of:

an entryway / hallway leading to the elegant living area facing Schlickplatz:

a living room

a dining room including a spacious, fully equipped kitchen

utility room

Guest restroom

Three bedrooms in the hallway wing

A shower room

A master bedroom with en suite bathroom (shower, tub, and toilet)

The kitchen features Miele appliances throughout, as well as a spacious countertop and a small utility area (with a connection for a washing machine), which is seamlessly integrated into the kitchen design. Appliances are completely concealed within the kitchen's custom-designed storage spaces.

The apartment is rented unfurnished, though some built-in cabinets are already installed. The furnishings were selected by a renowned architect and are certainly of the highest quality.

Each apartment comes with a basement storage unit in the building. A bicycle storage room is available. Not only was the apartment renovated, but the entire building was as well.

Features:

Oak parquet flooring

Ceiling cooling system

Central heating

High-quality built-in cabinets

Custom woodwork throughout all living areas

Miele appliances

Location:

Vienna’s city center is just a few minutes’ walk away. The same goes for the Servitenviertel neighborhood, which charms with its French flair and offers convenient local amenities. Here you’ll find delightful cafés, restaurants, and specialty shops.

Public transportation access is excellent thanks to the apartment’s proximity to Schottentor. In particular, there are connections to the U2 subway line and all tram lines, including 1, D, 71, 37, 38, 40, 41, 42, 43, and 44.

This apartment is available. No commission.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis besteht.

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.