

Repräsentativer Altbau in ruhiger Innenstadtlage



Objektnummer: 6611/342

Eine Immobilie von Valerto GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Neuwertig
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	81,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
Gesamtmiete	3.007,59 €
Kaltmiete (netto)	2.500,00 €
Kaltmiete	2.714,66 €
Betriebskosten:	214,66 €
USt.:	292,93 €

Ihr Ansprechpartner



Mag. Juwal Grauss

Valerto GmbH
Bertha von Suttner Gasse 8/2
1220 Wien

T +43 676 5355888

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





Objektbeschreibung

Eine Adresse für Menschen, die das Besondere suchen: In absoluter Ruhelage und zugleich mitten im historischen Herzen Wiens präsentiert sich diese hochwertig ausgestattete Altbauwohnung als elegante Stadtresidenz mit außergewöhnlicher Wohnqualität.

Auf rund 81 m² erwarten Sie ein großzügiger, lichtdurchfluteter Wohnbereich sowie zwei stilvolle Schlafzimmer. Ein besonderes Qualitätsmerkmal: Jedes Schlafzimmer verfügt über ein eigenes Badezimmer, Klimaanlage und ein separates WC. Diese durchdachte En-suite-Lösung bietet ein Höchstmaß an Privatsphäre und eignet sich ideal für Paare, Familien oder anspruchsvolle Gäste.

Die hochwertige Ausstattung, der ausgezeichnete Zustand und die gelungene Verbindung aus klassischem Wiener Altbaucharme und zeitgemäßem Wohnkomfort verleihen der Wohnung eine besonders elegante Atmosphäre. Das zweite Obergeschoss ist bequem mit dem Lift erreichbar.

Auch die Lage erfüllt höchste Ansprüche: Kärntner Straße, Stephansplatz und Graben sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Exklusive Boutiquen, ausgezeichnete Restaurants, traditionsreiche Kaffeehäuser sowie sämtliche Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in unmittelbarer Umgebung.

Die Buslinie 2A erreichen Sie in rund drei Gehminuten, die Linien 1A und 3A sowie die Straßenbahnlinien 1 und 2 in etwa fünf Minuten. Zusätzlich sorgen die nahe gelegenen U-Bahn-Linien U1, U3 und U4 für eine hervorragende Anbindung.

Eine seltene Gelegenheit, repräsentatives Wohnen, absolute Ruhe und das unvergleichliche Flair der Wiener Innenstadt auf höchstem Niveau zu vereinen. Gerne präsentieren wir Ihnen diese besondere Immobilie bei einer persönlichen Besichtigung.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

[Suchagent anlegen](https://valerto.service.immo/registrieren/de) - <https://valerto.service.immo/registrieren/de>

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der

angebotenen Immobilie.

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

Der Vermittler ist als Doppelmakler tätig.

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 <1.000m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap