SQ -GROSSZÜGIGES WOHNLOFT MIT 255 m² & ALTBAUCHARME IN 1070 WIEN - 4. Stock | ca. 255 m² | 5 Zimmer + Esszimmer | ohne Lift - WG tauglich



Objektnummer: 22262

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1060 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	255,00 m²
Nutzfläche:	255,00 m²
Gesamtfläche:	255,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Gesamtmiete	3.499,30 €
Kaltmiete (netto)	3.181,18 €
Kaltmiete	3.181,18 €
USt.:	318,12 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

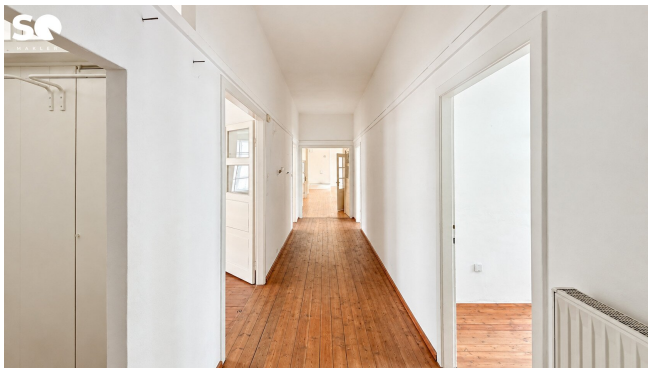
Ihr Ansprechpartner



B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien


























STIEGE 2



Objektbeschreibung

OBJEKTBESCHREIBUNG

Zur Vermietung gelangt eine außergewöhnlich großzügige Wohnung mit **ca. 255 m² Wohnfläche** in der **Stumpergasse 7 im 7. Wiener Gemeindebezirk**. Die Wohnung befindet sich auf **Stiege 2 im 4. Stock eines Hauses ohne Lift** und besticht vor allem durch ihr beeindruckendes Raumgefühl und ihren besonderen **Loft-Charakter**.

Bereits beim Betreten vermittelt der **großzügige, langgestreckte Vorraum** ein Gefühl von Weite. Der erhaltene **alte Dielenboden**, die weißen Wände, großzügigen Fensterflächen und die teilweise offen ineinander übergehenden Wohnbereiche verleihen der Wohnung eine gelungene Mischung aus klassischem Wiener Charme und urbanem Loft-Ambiente.

Das Herzstück bildet der **außergewöhnlich weitläufige Wohnbereich**. Großzügige Raumöffnungen, Säulen und zahlreiche Fenster schaffen eine offene und repräsentative Atmosphäre. Die Dimensionen der Wohnung eröffnen viel Freiheit bei der individuellen Gestaltung – vom klassischen Familienwohnen bis hin zu einem großzügigen, urbanen Wohnkonzept.

Die Wohnung verfügt über **fünf Zimmer sowie ein zusätzliches Esszimmer**. Bis auf den Sanitärbereich sind die Zimmer weitgehend **zentral vom Vorraum aus begehbar**, wodurch trotz der außergewöhnlichen Größe eine sehr angenehme und praktische Raumaufteilung gegeben ist.

Eine **separate Küche** ist ebenfalls vorhanden. Eine Besonderheit des Grundrisses besteht darin, dass das **Badezimmer mit Badewanne über die Küche erreichbar** ist. Darüber hinaus verfügt die Wohnung über ein separates WC.

Der historische Dielenboden in weiten Teilen der Wohnung unterstreicht den individuellen Charakter des Objekts. Besonders die Kombination aus großzügigen Raumdimensionen, viel Tageslicht und klassischen Elementen macht diese Wohnung zu einer Immobilie, die sich deutlich von gewöhnlichen Mietwohnungen abhebt.

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- ca. **255 m² Wohnfläche**

- **5 Zimmer + separates Esszimmer**

- beeindruckender **Loft-Charakter**
- außergewöhnlich großzügige Wohn- und Aufenthaltsbereiche
- großzügiger zentraler Vorraum
- weitgehend **zentral begehbare Zimmer**
- charaktervoller **alter Dielenboden**
- zahlreiche große Fenster und sehr gute natürliche Belichtung
- separate Küche
- Badezimmer mit **Badewanne**, Zugang über die Küche
- separates WC
- interessante architektonische Details und Säulen
- **4. Stock**
- **Stiege 2**
- **kein Lift**

MIETE:

- Bruttomiete inkl. BK und USt.: 3.499,--

- Kaution: 3 BMM

FAZIT

255 m², großzügige Räume, alter Dielenboden und ein außergewöhnlicher Loft-Charakter: Diese Wohnung richtet sich an Menschen, die bewusst nicht nach einer klassischen Standardwohnung suchen.

Die beeindruckenden Dimensionen und der offene Charakter bieten viel Raum für individuelle Wohnideen. Eine **außergewöhnliche Mietwohnung im Herzen des 7. Bezirks mit viel Persönlichkeit und Wiener Charme.**

Kontakt

Arkadi Moullaev, BA

? E-Mail: moullaev@stadtquartier.at

? Telefon: 0676 844 299 202

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 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 <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <4.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap