

**# SQ -GROSSZÜGIGES LOFT MIT 255 m² &
ALTBAUCHARME IN 1060 WIEN - 4. Stock | ca. 255 m² | 6
Zimmer | ohne Lift**



Objektnummer: 22263

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Büro / Praxis
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
Kaltmiete (netto)	2.916,18 €
Kaltmiete	2.916,18 €
USt.:	583,24 €
Provisionsangabe:	

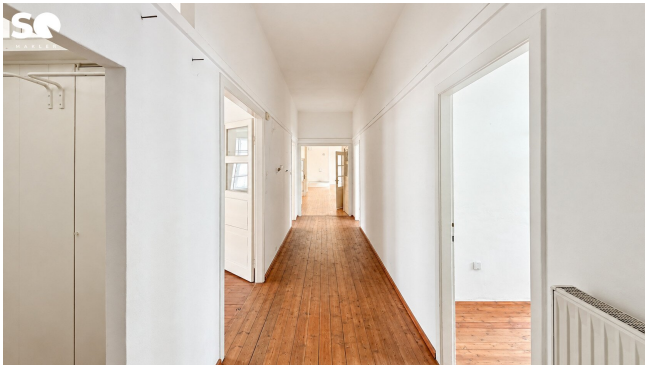
3 Bruttomonatsmieten zzgl. 20% USt.

Ihr Ansprechpartner



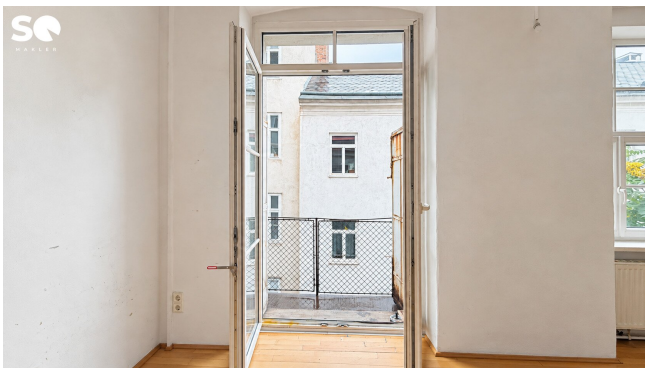
B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien













Objektbeschreibung

OBJEKTbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine außergewöhnlich großzügiges Loft mit **ca. 255 m² Nutzfläche** in der **Stumpergasse im 6. Wiener Gemeindebezirk**. Das Loft 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 Hauptbereiche verleihen dem Loft eine gelungene Mischung aus klassischem Wiener Charme und urbanem Loft-Ambiente.

Das Herzstück bildet der **außergewöhnlich weitläufige Aufenthaltsbereich**. Großzügige Raumöffnungen, Säulen und zahlreiche Fenster schaffen eine offene und repräsentative Atmosphäre. Die Dimensionen der Wohnung eröffnen viel Freiheit bei der individuellen Gestaltung.

Das Loft 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 das Loft über ein WC.

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

AUSSTATTUNG & HIGHLIGHTS

- ca. **255 m² Nutzfläche**
- **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,--

- Provision: 3 BMM zzgl 20% Ust.
- Kautiön: 3 BMM

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.

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