Wiener Großzügigkeit nahe Urania - 153 m² Stilaltbau, 4 Zimmer + Kabinett mit Flügeltüren, WG-geeignet



Objektnummer: 5666/1207

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien,Leopoldstadt
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	153,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	E 181,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,68
Gesamtmiete	2.431,53 €
Kaltmiete (netto)	1.800,00 €
Kaltmiete	2.210,48 €
Betriebskosten:	410,48 €
USt.:	221,05 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Meravigliagasse 3
1060 Wien

H +43 664 283 76 46

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

















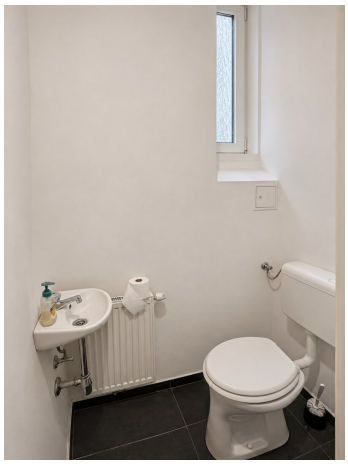




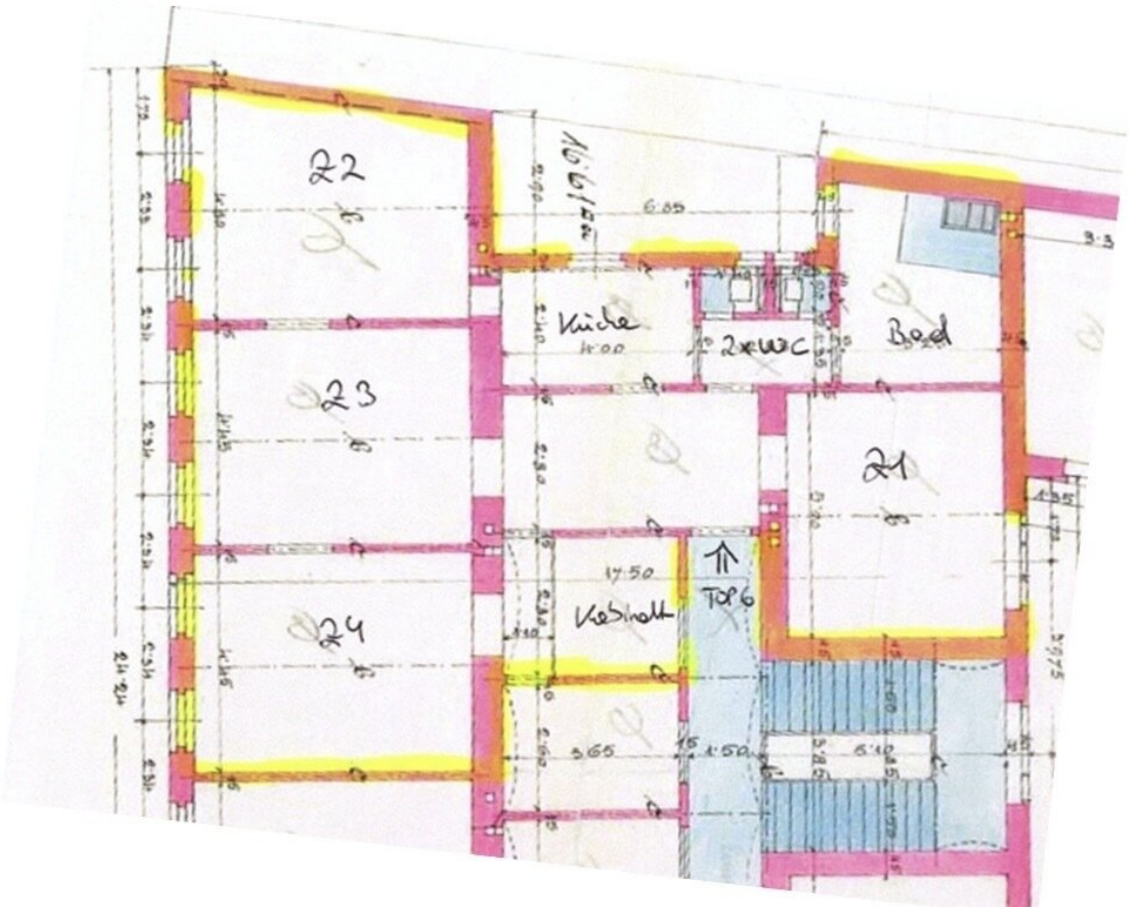








Wohnungsbereich mit Zugang




22
23
24
21
Küche
2 x WC
Bad
Kabinett
TOP 6

Objektbeschreibung

Hohe Räume, elegante Flügeltüren und Platz für Ihren persönlichen Wohnstil: Diese rund 153 m² große Altbauwohnung in der Ferdinandstraße verbindet klassischen Wiener Charme mit einem großzügigen Raumangebot nahe der Innenstadt.

Vier Zimmer und ein zusätzliches Kabinett eröffnen vielseitige Möglichkeiten – für einen weitläufigen Wohn- und Essbereich, ein gemütliches Schlafzimmer oder einen eigenen Bereich zum Arbeiten und Zurückziehen. Schöne Deckenprofile und Parkettböden unterstreichen den Charakter der Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im zweiten Obergeschoss eines Altbaus ohne Lift.

Drei Zimmer sind zur Gasse ausgerichtet und über Flügeltüren miteinander verbunden. Dadurch entstehen reizvolle Blickachsen und ein besonders offenes Raumgefühl. Ein weiteres Zimmer ist hofseitig orientiert. Das zusätzliche Kabinett bietet sich beispielsweise als Ankleide oder praktischer Stauraum an.

Die separate, eingerichtete Küche verfügt über großzügige Arbeitsflächen. Das geräumige Badezimmer mit Fenster bietet eine Badewanne, eine separate Dusche und zwei Waschbecken. Zwei separate WCs, jeweils mit Handwaschbecken und Fenster, ergänzen die Ausstattung.

Ein geräumiges Vorzimmer sowie ein Kellerabteil runden das Platzangebot ab. Beheizt wird die Wohnung mittels Gasetagenheizung.

Die Wohnung ist ab sofort verfügbar und wird auf sieben Jahre befristet vermietet.

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 <500m

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

Höhere Schule <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap