

**# SQ - STILVOLLES ALTBAUWOHNEN IN BESTER LAGE
DES 2. BEZIRKS - ca. 83m² - ROTENSTERNGASSE - 2
ZIMMER**



Objektnummer: 22392

Eine Immobilie von STADTQUARTIER Real Estate Group

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,51 m ²
Nutzfläche:	83,51 m ²
Gesamtfläche:	83,51 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Gesamtmiete	1.490,00 €
Kaltmiete (netto)	1.490,00 €
Kaltmiete	1.490,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



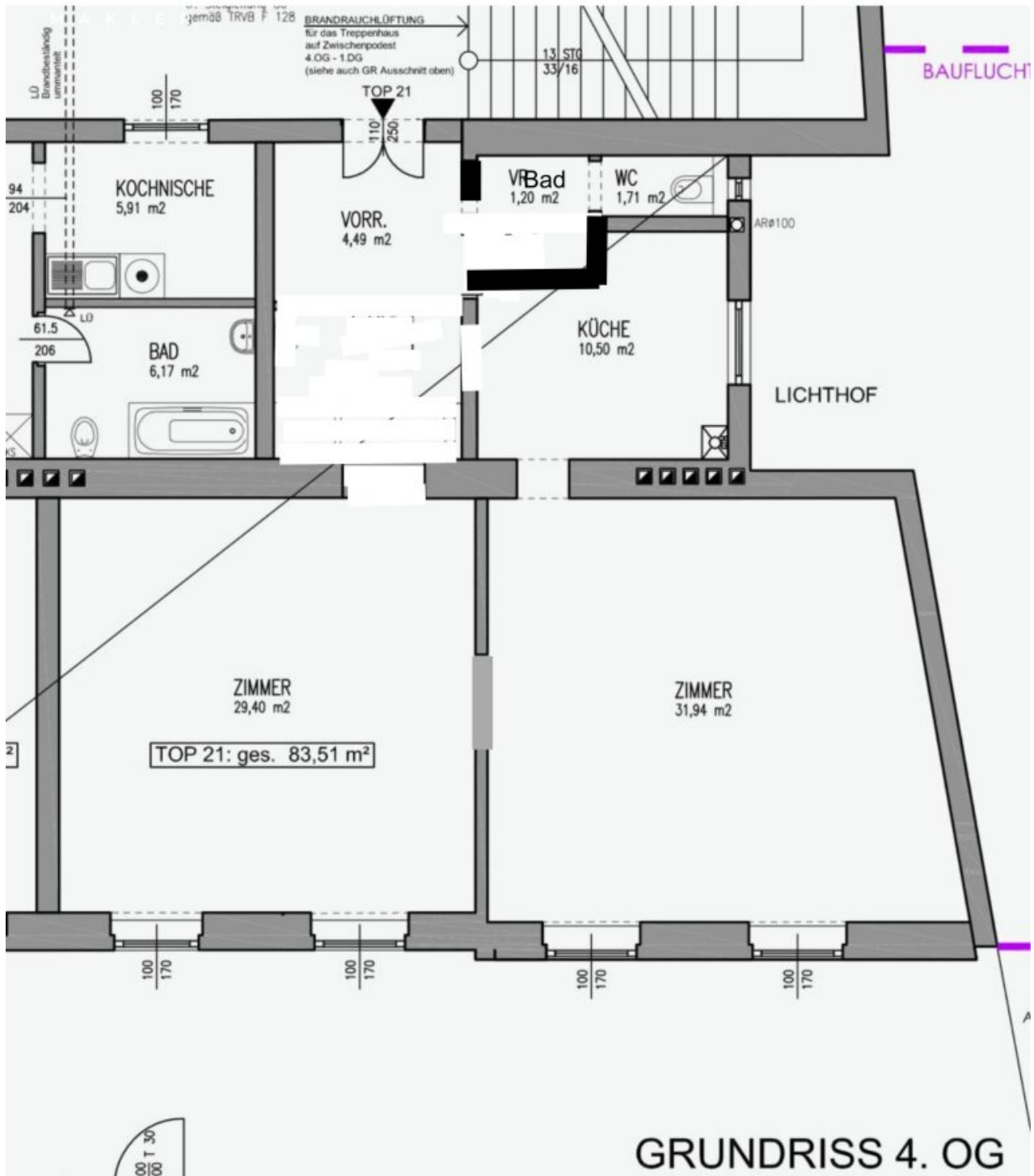
B.A Arkadi Moullaev

STADTQUARTIER Home GmbH
Börseplatz 1/1/7
1010 Wien

T 0676844299202







Objektbeschreibung

In der begehrten Rotensterngasse, mitten im Herzen des 2. Wiener Gemeindebezirks, gelangt diese großzügig geschnittene 2-Zimmer-Altbauwohnung mit einer Wohnnutzfläche von ca. 83 m² zur Vermietung.

Die Wohnung befindet sich im **4. Liftstock** eines klassischen Wiener Altbaus und überzeugt durch ihre großzügigen Räumlichkeiten, den charakteristischen Fischgrätparkettboden und die hohen Räume, die ein angenehmes und stilvolles Wohnambiente schaffen.

Große Fensterflächen sorgen für viel natürliches Tageslicht und unterstreichen den besonderen Charme dieser Immobilie.

RAUMAUFTEILUNG & AUSSTATTUNG

Die Wohnung bietet eine durchdachte Raumaufteilung mit großzügigen Wohnbereichen und viel Gestaltungsspielraum.

Besonders hervorzuheben sind:

- Ca. 83 m² Wohnnutzfläche
- 2 großzügige, helle Zimmer
- Klassischer Fischgrätparkettboden
- Hohe Räume mit Altbaucharakter
- Separate Küche mit Einbauküche, Gasherd und Backofen
- Badezimmer mit Dusche, Waschbecken und WC
- Charakteristische Glasbausteine als architektonisches Gestaltungselement
- Geräumiger Vorraum mit Fliesenboden
- Klassische Altbautüren
- 4.Obergeschoss mit Lift

Die Kombination aus großzügigen Wohnräumen, traditionellem Wiener Altbauflair und einer funktionalen Ausstattung macht diese Wohnung zu einem attraktiven Zuhause für Singles oder

Paare mit gehobenen Platzansprüchen.

MIETKONDITIONEN

- Monatliche Gesamtmiete: **€ 1.490,- brutto**
- **Kaution: 4 BMM**
- Inklusive Betriebskosten und Umsatzsteuer

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 <500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <1.500m

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