

Stilvolle Altbauwohnung mit ca. 110 m² – 3 großzügige Zimmer, Flügeltüren und Fischgrätparkett in bester Lage des 4. Bezirk



Objektnummer: 291982254

Eine Immobilie von HEPIC Immobilien Service GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1970
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	110,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	2
Terrassen:	1
Garten:	154,00 m²
Gesamtmiete	1.834,20 €
Kaltmiete (netto)	1.528,50 €
Kaltmiete	1.528,50 €
USt.:	305,70 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

M. Atik

Hepik Immobilien Service GmbH
Zieglergasse 12/2/20-21
1070 Wien

T +43 699 172 08 653

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



Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine großzügige und charmante Altbauwohnung mit einer Wohnfläche von ca. **110 m²** in einer begehrten Wohnlage des 4. Wiener Gemeindebezirks (Wieden).

Die Wohnung besticht durch ihren klassischen Wiener Altbaucharakter, großzügige Raumaufteilung, wunderschöne Fischgrätparkettböden, elegante Flügeltüren und große Fensterflächen, die für eine helle und angenehme Wohnatmosphäre sorgen.

Besonders hervorzuheben sind die **drei großzügigen, separat begehbaren Zimmer**, die vielfältige Nutzungsmöglichkeiten bieten – ideal für Familien, Paare mit erhöhtem Platzbedarf oder Personen, die Wohnen und Arbeiten miteinander verbinden möchten.

Die stilvollen Altbaulemente verleihen der Wohnung einen besonderen Charme und schaffen ein repräsentatives Wohnambiente.

Raumaufteilung

Die Wohnung verfügt über folgende Räumlichkeiten:

- **3 großzügige, separat begehbare Zimmer** mit schönen Fischgrätparkettböden
- **Großzügiger Vorraum** mit Zugang zu den einzelnen Räumen
- **Separate, geräumige Küche** mit Einbauküche und ausreichend Platz
- **Großes Badezimmer** mit Badewanne und Fenster für natürliche Belüftung
- **Separates WC**
- **Praktische Abstell- und Staumöglichkeiten**

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <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