Wunderschöne Altbaumietwohnung mit offenem Kamin direkt am Columbusplatz (!)



Objektnummer: 1340

Eine Immobilie von Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1100 Wien
Baujahr:	1892
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	136,00 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	2
Heizwärmebedarf:	D 128,30 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	F 3,53
Gesamtmiete	2.355,00 €
Kaltmiete (netto)	1.650,00 €
Kaltmiete	2.010,00 €
Betriebskosten:	360,00 €
Heizkosten:	120,00 €
USt.:	225,00 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Matthias Schiffer

Matthias Schiffer Immobilientreuhand GmbH
































ECTRUM
LLPAINT











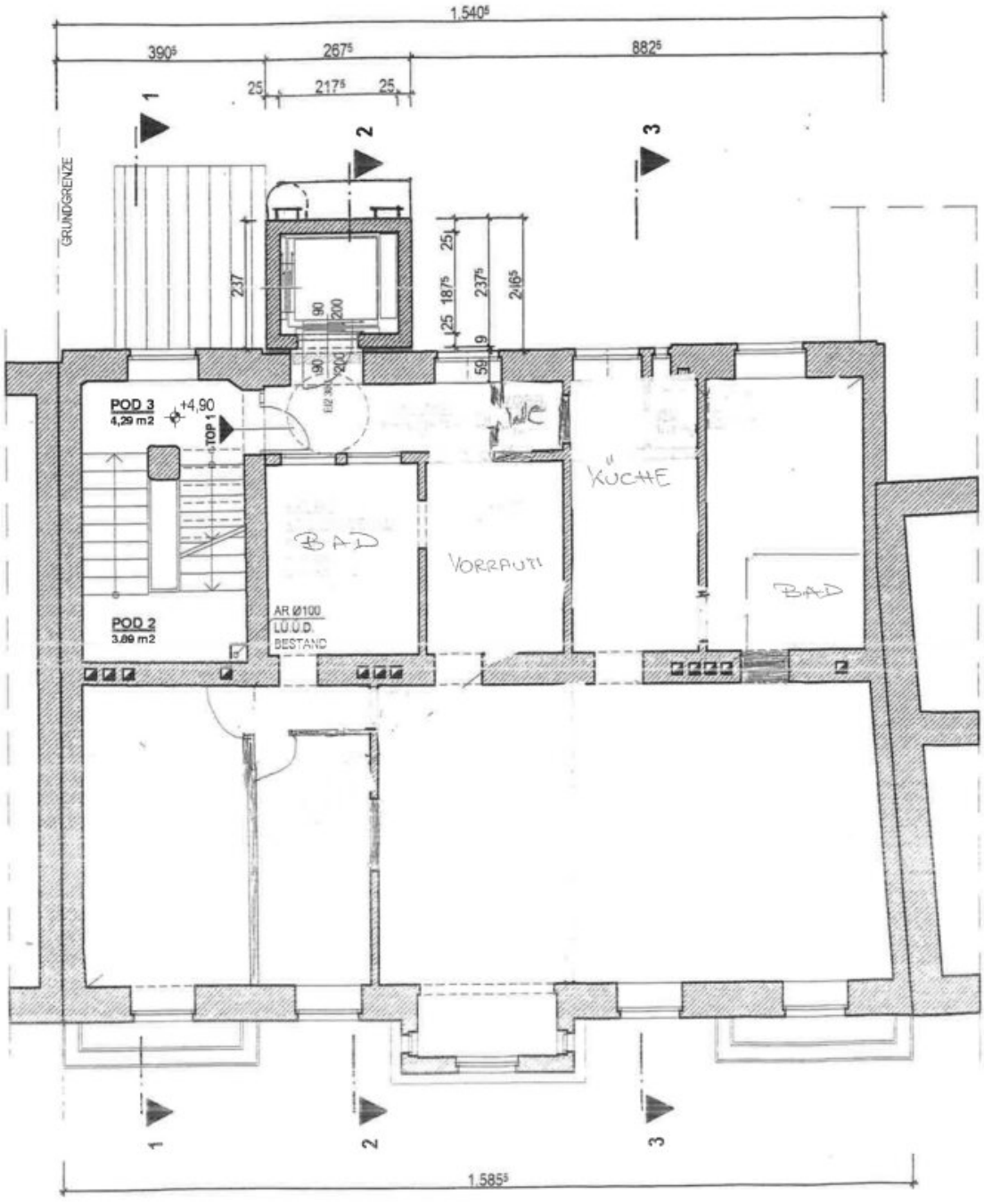








1. STOCK


1.540⁵
390⁵
267⁵
882⁵
25
217⁵
25
1
2
3
GRUNDGRENZE
237
90
200
25
187⁵
237⁵
246⁵
59
POD 3
4,29 m2
+4,90
TOP 1
KÜCHE
BAD
VORRAUM
BAD
POD 2
3,89 m2
AR Ø100
LÜ.Ü.D.
BESTAND
1.585⁵

Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine **wunderschöne, komplett sanierte 4-Zimmerwohnung** am **Columbusplatz**, direkt in der **Fußgängerzone**.

Die **helle, gut geschnittene Wohnung** erstreckt sich über den **gesamten 1. Stock** des **gepflegten Mehrfamilienhaus** und ist bequem mit dem **Lift** erreichbar.

Aufgrund Ihrer **großartigen Lage** verfügt die **sehenswerte Wohnung** über eine **sehr gute öffentliche Verkehrsanbindung**, sowie eine **exzellente Infrastruktur im fußläufigen Nahbereich**.

Fünf Fenster und **beide Balkone** sind zum **Columbusplatz** ausgerichtet.

Die repräsentative Wohnung verfügt über eine Klimaanlage und gliedert sich wie folgt:

- Vorzimmer
- Gäste-WC mit Handwaschbecken
- großes, repräsentatives Wohnzimmer mit Klimaanlage, offenem Kamin und Balkon zum Columbusplatz
- Masterbadezimmer mit Dusche, WC, Wachtisch und Waschmaschinenanschluss
- Zimmer
- Zimmer mit Klimaanlage und Balkon zum Columbusplatz
- Küche
- Badezimmer mit Dusche, Waschtisch und WC
- Zimmer

PKW-Parkmöglichkeiten bestehen in der **öffentlichen Parkgarage** direkt unter dem Columbsplatz - **direkt "vor der Haustüre"**.

Die Wohnung wird auf **5 Jahre befristet** vermietet und steht **ab sofort zur Verfügung**.

Wir freuen uns über Ihre Kontaktaufnahme, um Ihnen diese schöne, ansprechende Wohnung in einem persönlichen Besichtigungstermin präsentieren zu dürfen.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <2.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap