Großzügige Wohnung beim Belvedere



Objektnummer: 7750

Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1962
Alter:	Neubau
Wohnfläche:	141,41 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	C 92,41 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,30
Gesamtmiete	2.707,80 €
Kaltmiete (netto)	2.030,00 €
Kaltmiete	2.461,64 €
Betriebskosten:	431,64 €
USt.:	246,16 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien













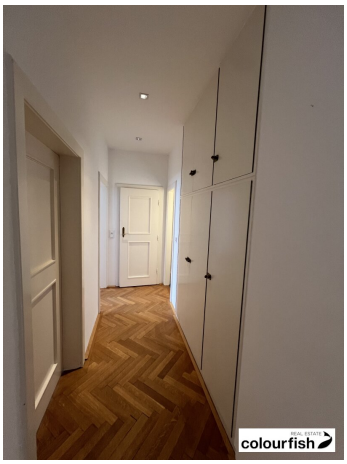






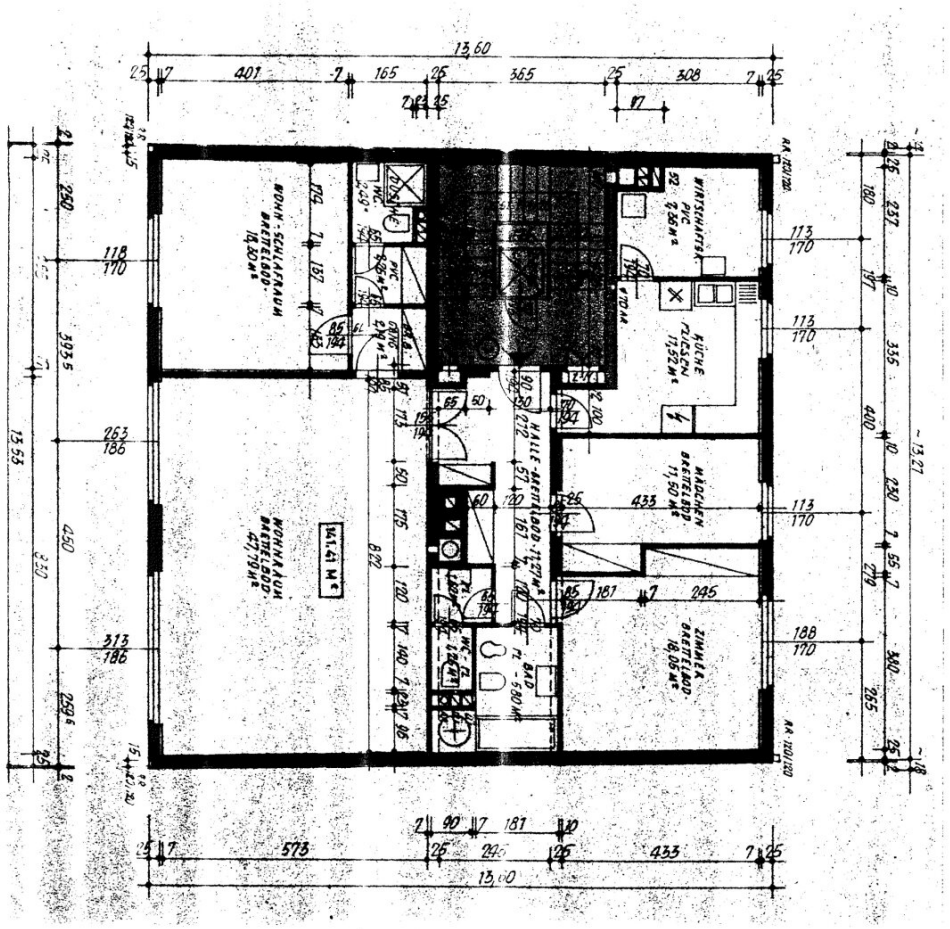












5. STOCK
WOHNUNG NR 7

REAL ESTATE
colourfish

Objektbeschreibung

Großzügige Wohnung mit schönem Blick in den begrünten Innenhof

Diese Wohnung überzeugt durch eine großzügige Raumaufteilung und ein angenehmes Wohnambiente. Sie befindet sich im 5. Liftstock eines Neubaus und bietet teilweise einen schönen Ausblick in einen begrünten Innenhof, der für eine ruhige und entspannte Atmosphäre sorgt.

Die Wohnräume sind mit klassischen Parkettböden ausgestattet, die der Wohnung eine zeitlose und wohnliche Note verleihen. Besonders hervorzuheben ist die praktische Raumaufteilung mit **zwei Schlafzimmern und zwei Badezimmern**, die ausreichend Platz und Komfort für Familien, Paare mit zusätzlichem Raumbedarf oder Wohnen und Arbeiten unter einem Dach bietet.

Ein separater Wirtschaftsraum sorgt für zusätzlichen Stauraum und erleichtert die Organisation des Alltags.

Die Highlights auf einen Blick:

- 5. Liftstock
- Teilweise schöner Blick in einen begrünten Innenhof
- Klassische Parkettböden
- Zwei Schlafzimmer
- Zwei Badezimmer
- Gästetoilette
- Separater Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Trockner
- Großzügige und vielseitig nutzbare Raumaufteilung

Eine Wohnung mit viel Potenzial und einer Raumaufteilung, die sowohl Familien als auch Menschen mit erhöhtem Platzbedarf anspricht.

Lage – urbanes Wohnen auf der Wieden

Die Theresianumgasse zählt zu den attraktiven Wohnadressen des 4. Wiener

Gemeindebezirks. Die Umgebung verbindet historisches Wiener Flair mit einer ausgezeichneten Infrastruktur. Einkaufsmöglichkeiten, Cafés, Restaurants und Einrichtungen des täglichen Bedarfs befinden sich in bequemer Reichweite.

Die U-Bahn-Station Taubstummengasse (U1) sowie weitere öffentliche Verkehrsmittel gewährleisten eine hervorragende Anbindung. Auch das Schloss Belvedere mit seiner weitläufigen Parkanlage und die Wiener Innenstadt sind rasch erreichbar.

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 <1.500m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <1.000m
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 <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap