Altbaucharme trifft Innenstadtleben: 5 Zimmer, Lift, Innenhofruhe



Zimmer ki bearbeitet

Objektnummer: 905

Eine Immobilie von Neumayer & Partner Immobilien Treuhand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1874
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m²
Zimmer:	5
Heizwärmebedarf:	F 184,50 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.400,00 €
Kaltmiete (netto)	1.810,82 €
Kaltmiete	2.181,82 €
Betriebskosten:	371,00 €
USt.:	218,18 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Gisi Backhausen

NPI Immobilien GmbH
Webgasse 21
1060 Wien

T +43 677 3551166




KI-bearbeitet















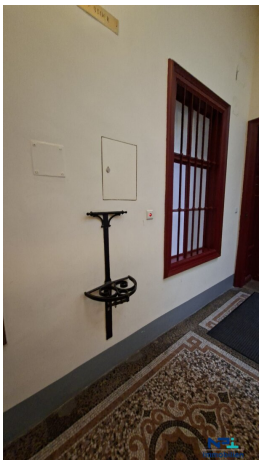








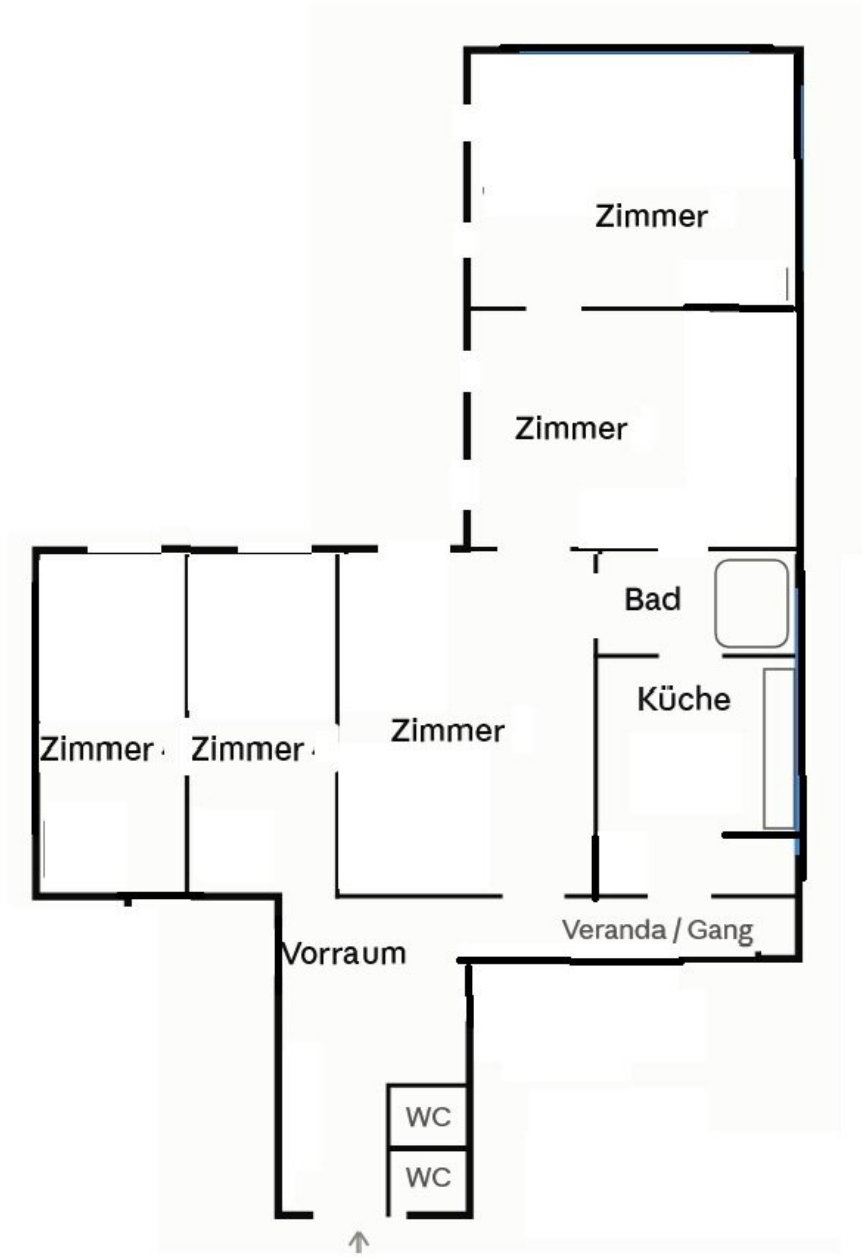












SKIZZE

NPi Immobilien



SKIZZE

NPi Immobilien



SKIZZE Einrichtungsvorschlag Wohnung mit Büro

NPi Immobilien

Objektbeschreibung

In einem klassischen, gepflegten Wiener Altbauhaus, mitten im ersten Bezirk, befindet sich diese großzügige Wohnung in der 3. Liftetage. Alle Räume sind zum ruhigen Innenhof ausgerichtet, sodass Sie trotz der zentralen Lage in angenehmer Stille wohnen. Die ruhige Seitengasse liegt nur wenige Gehminuten vom Rathaus, der Universität und dem Burgtheater entfernt. Sie vereint den Charme eines Altbaus mit der Lebendigkeit der Innenstadt. Diese Altbauwohnung bietet Platz, Flexibilität und eine Lage, die ihresgleichen sucht. Ob als Familienwohnung, Studenten-WG oder Wohnung mit integrierter Büronutzung: Hier genießen Sie das Beste aus Altbaucharme und zentralem Wohnen im ersten Bezirk.

Die Wohnung gliedert sich wie folgt:

- geräumiger Eingangsbereich mit Zugang zu 2 separaten Toiletten mit Handwaschbecken

- durch einen Verandagang gelangt man in die geräumige, möblierte, einfache Küche mit offenem Abstellbereich, wo sich auch der Waschmaschinenanschluss befindet.

- 5 Zimmer, davon 3 Durchgangszimmer.

- Badezimmer mit Wanne und Therme, in dieses gelangt man durch eines der Zimmer, bzw. durch die Küche.

Hinweis:

- Der Eigentümer bietet eine Kostenbeteiligung von bis zu € 4.000 zur Errichtung einer neuen Küche an

- Staffelmiete - in den ersten 2 Jahren Brutto Gesamtmiete beträgt € 2.400, vom 3 - 5 Jahr beträgt die Brutto Gesamt Miete € 2.600,00

Ausstattung:

- Klassische Parkettböden in den Zimmern

- Fliesenböden in den Nassbereichen und Nebenräumen
- Ruhiger Blick in den Innenhof
- Lift im Haus, Wohnung in der 3. Liftetage
- Typische Altbauelemente
- möblierte Küche
- Waschmaschinenanschluss

Infrastruktur und Lage

- U-Bahn: Die Linien U2 (Rathaus, Schottentor) in ca. 280 Meter, sowie die Straßenbahnlinien 1 und 2
- U3 (Volkstheater) in ca. 450 Meter
- Straßenbahnlinien am Ring ca. 400 Meter (u. a. 1, 2, D, 71)
- Zahlreiche Buslinien und Anbindung an alle Bezirke
- Schnelle Verbindung zum Hauptbahnhof und Westbahnhof
- Kindergarten ca. 230 Meter, Volksschule ca. 450 Meter und weiterführende Schule ca 750 Meter sowie viele, weitere Bildungseinrichtungen im ersten und angrenzenden Bezirken

- Universität Wien ca. 850 Meter, Juridicum ca. 1,1 km, sowei Wirtschaftsuniversität und weitere Hochschulen sind gut erreichbar, ideal für Studierende

- Allgemeinmediziner ca. 190 Meter, Fachärzten und Zahnärzten in unmittelbarer Nähe

- Apotheken in ca. 200 Meter, Krankenhaus in ca. 1,4 km,

- Supermarkt ca. 140 Meter, Drogeriemarkt ca. 650 Meter, Cafés und Restaurants im direkten Umfeld

- Banken, Post und Geschäfte des täglichen Bedarfs in wenigen Gehminuten erreichbar

- **Sehenswürdigkeiten in nächster Umgebung:** Rathaus und Rathauspark, Burgtheater, Votivkirche, Hofburg, Heldenplatz und Volkssgarten, Stephansdom und die Wiener Innenstadt

- **Freizeitmöglichkeiten:** Rathausplatz mit Filmfestival im Sommer und Christkindlmarkt sowie Eislaufplatz im Winter, Volksgarten, Rathauspark und Burggarten zum Entspannen, Theater, Museen, Kinos und Konzerthäuser in unmittelbarer Nähe, Spaziergänge entlang der Ringstraße,vielfältige Gastronomie- und Kulturangebote

- die Adresse wird auch in Zukunft mit dem Auto erreichbar sein.

weitere Informationen:

- Staffelmiete - in den ersten 2 Jahren Brutto Gesamtmiete beträgt € 2.400, vom 3 - 5 Jahr beträgt die Brutto Gesamt Miete € 2.600,00

- Der Eigentümer bietet eine Kostenbeteiligung von bis zu € 4.000 zur Errichtung einer neuen Küche an.

- Mietdauer 5 Jahre, Verlängerung ist nicht ausgeschlossen

- Mindestmietdauer von 1 Jahr unter Einhaltung einer Kündigungsfrist von 3 Monaten

- Doppelmakler: NEIN

- Wirtschaftliches Naheverhältnis: JA

- Die angeführten Kosten verstehen sich **ohne** Energie - Strom und Gas separat und nach Verbrauch!

- Etwaige m²-Angaben ohne Gewähr!

- EEB SK 318,2 kWh/m²/a

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 <1.000m
Universität <1.000m
Höhere Schule <1.000m

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 <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap