Charmante Altbauwohnung in Bestlage des 4. Bezirks – Ruhe trifft auf urbanes Lebensgefühl



Objektnummer: 5551

Eine Immobilie von Landaa Immobilienverwertung GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1958
Zustand:	Erstbezug
Wohnfläche:	81,59 m²
Zimmer:	2,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	E 193,80 kWh / m² * a
Gesamtmiete	1.590,00 €
Kaltmiete (netto)	1.250,31 €
Kaltmiete	1.436,36 €
Betriebskosten:	186,05 €
USt.:	153,64 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Elza Hallett

LANDAA Immobilien GmbH
Kärntner Ring 10/10B
1010 Wien


LANDAA


KI - STAGING
LANDAA


LANDAA


LANDAA

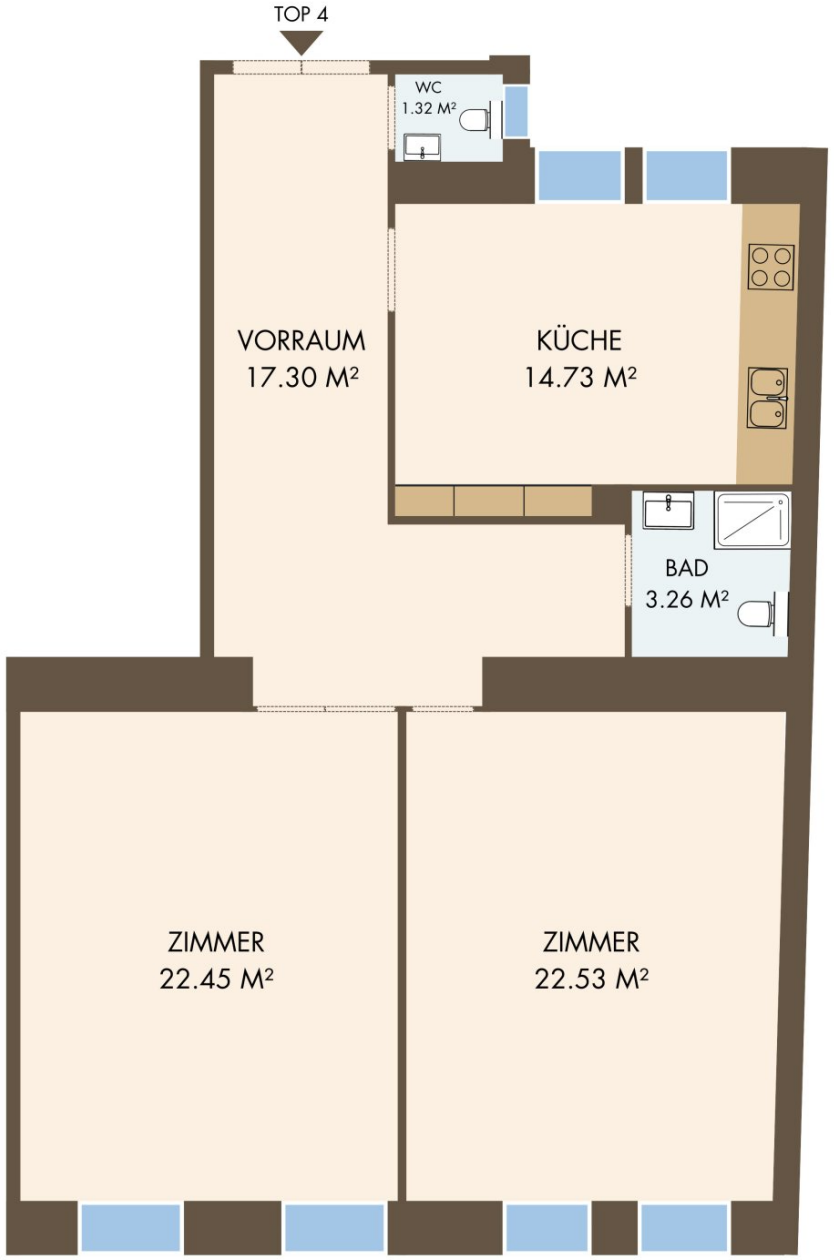

LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


LANDAA


TOP 4
WC
1.32 M²
VORRAUM
17.30 M²
KÜCHE
14.73 M²
BAD
3.26 M²
ZIMMER
22.45 M²
ZIMMER
22.53 M²

LANDAA

Objektbeschreibung

Wohnen im Herzen Wiens und dennoch in absoluter Ruhelage: Diese liebevoll sanierte Wohnung in der Trappelgasse vereint den Charme einer begehrten Innenstadtlage mit dem Komfort eines Erstbezugs. Mit rund 81,6 m² Wohnfläche, 2,5 Zimmern und einer durchdachten Raumaufteilung bietet sie den idealen Lebensmittelpunkt für Eigennutzer ebenso wie eine attraktive Anlagechance.

Schon beim Betreten überzeugt die Wohnung durch ihre helle, freundliche Atmosphäre. Hochwertige Parkettböden, stilvolle Fliesen sowie eine moderne Einbauküche schaffen ein Wohnambiente, das zeitlose Eleganz und Alltagstauglichkeit perfekt verbindet.

Die Lage zählt zu den größten Vorzügen dieser Immobilie: Nur wenige Minuten von der Wiener Innenstadt entfernt genießen Sie sämtliche Vorzüge des urbanen Lebens. Restaurants, Cafés, Einkaufsmöglichkeiten, Schulen, Universitäten und medizinische Einrichtungen befinden sich in unmittelbarer Nähe. Dank der ausgezeichneten Anbindung an U-Bahn, Straßenbahn und Bahn erreichen Sie alle Teile der Stadt schnell und bequem.

Die Wohnung wird derzeit mit Küche und Badezimmer ausgestattet vermietet.

Gerne steht Ihnen Frau Hallett bei Fragen oder einem zeitnahen Besichtigungswunsch unter 0699/10 81 54 53 zur Verfügung!

Für weitere einzigartige und besondere Immobilien besuchen Sie uns auf www.landaa.at

Zur Veranschaulichung wurden die Originalfotos teilweise mittels KI virtuell eingerichtet.

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 <1.000m
Krankenhaus <500m

Kinder & Schulen
Schule <500m

Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

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

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap