Repräsentatives Palais-Wohnung am Rooseveltplatz mit Blick auf die Votivkirche



Objektnummer: 2057/71

Eine Immobilie von NMK Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1090 Wien
Zustand:	Teil_vollrenoviert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	320,84 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	4
Gesamtmiete	8.847,56 €
Kaltmiete (netto)	6.926,82 €
Kaltmiete	7.888,18 €
Betriebskosten:	688,59 €
USt.:	959,38 €

Infos zu Preis:

sonstige Kosten:monatliche Versicherungskosten

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nino Krause




















NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK


NMK


NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE


NMK

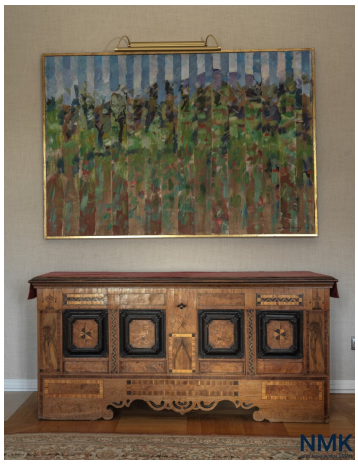

NMK

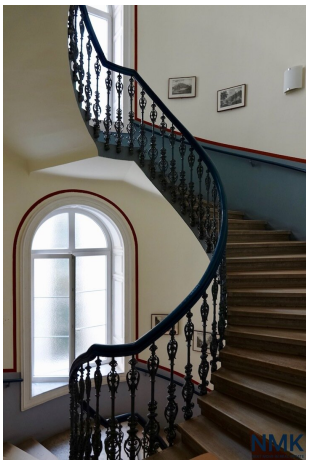




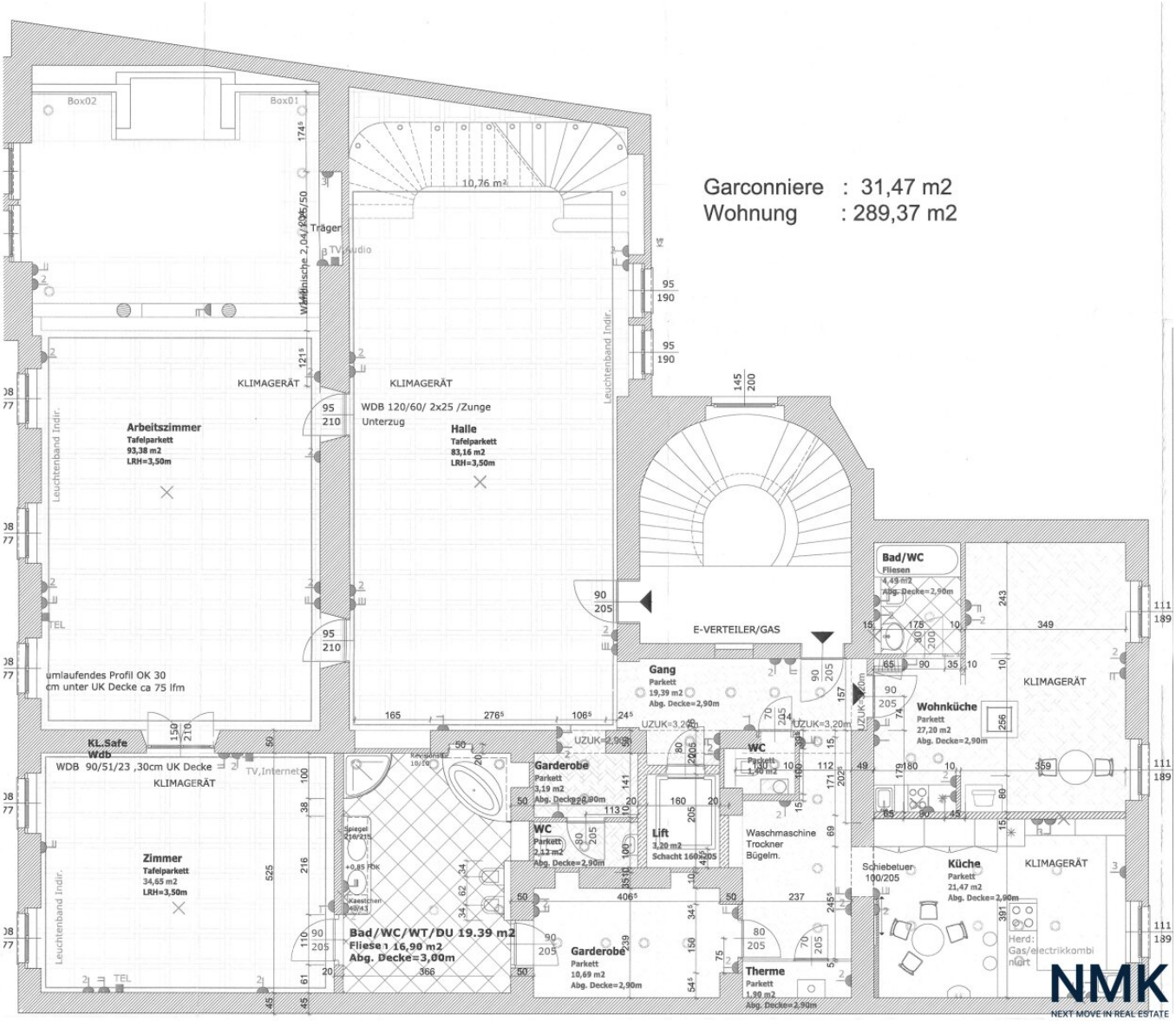



NMK


NMK


NMK


NMK


Garconniere : 31,47 m2
Wohnung : 289,37 m2
Box02
Box01
Träger
10,76 m²
TV/Audio
Leuchtenband Indir.
KLIMAGERÄT
Arbeitszimmer
Tafelparkett
93,38 m2
LRH=3,50m
WDB 120/60/ 2x25 /Zunge
Unterzug
Halle
Tafelparkett
83,16 m2
LRH=3,50m
E-VERTEILER/GAS
Gang
Parkett
19,39 m2
Abg. Decke=2,90m
Bad/WC
Fliesen
4,49 m2
Abg. Decke=2,90m
Wohnküche
Parkett
27,20 m2
Abg. Decke=2,90m
umlaufendes Profil OK 30
cm unter UK Decke ca 75 lfm
Kl.Safe
Wdb
WDB 90/51/23 ,30cm UK Decke
TV,Internet
Zimmer
Tafelparkett
34,65 m2
LRH=3,50m
Garderobe
Parkett
3,19 m2
Abg. Decke=2,90m
WC
Parkett
2,12 m2
Abg. Decke=2,90m
Lift
1,20 m2
Schacht 160/205
Waschmaschine
Trockner
Bügelm.
Schiebetuer
100/205
Küche
Parkett
21,47 m2
Abg. Decke=2,90m
Herd:
Gas/electrikkombi
nuer
Bad/WC/WT/DU 19.39 m2
Fliesen 16,90 m2
Abg. Decke=3,00m
Garderobe
Parkett
10,69 m2
Abg. Decke=2,90m
Therme
Parkett
1,90 m2
Abg. Decke=2,90m
UZUK=3,20m
UZUK=2,90m
TEL
NMK
NEXT MOVE IN REAL ESTATE

Objektbeschreibung

Repräsentative Altbauwohnung mit ca. 320 m² Wohnfläche am Rooseveltplatz

In einer der begehrtesten Lagen des 9. Bezirks präsentiert sich diese außergewöhnliche Wohnung mit ca. 320 m² Wohnfläche als stilvolles Zuhause mit besonderem Charakter. Die großzügige Raumstruktur, die elegante Möblierung und das klassische Interieur im Barockstil schaffen ein repräsentatives Wohnambiente mit Seltenheitswert.

Das Herzstück der Wohnung bildet der weitläufige Wohn- und Empfangsbereich, ergänzt durch ein elegantes Esszimmer mit großer Tafel – ideal für private Dinner, Empfänge oder stilvolle Abende mit Familie und Gästen. In besonderes Highlight ist der wunderschöne Streicher Flügel, der dem Raum zusätzliche Eleganz und eine außergewöhnliche Atmosphäre verleiht. Eine hauseigene Bibliothek unterstreicht den exklusiven Charakter der Immobilie und bietet einen besonderen Rückzugsort mit Atmosphäre.

Das großzügige Master-Schlafzimmer verfügt über ein großes En-Suite-Badezimmer und bietet höchsten Wohnkomfort. Zusätzlich überzeugt die Wohnung durch ein geräumiges Küchenzimmer, weitere flexibel nutzbare Räume sowie eine klassische Ausstattung, die den historischen Charme der Immobilie unterstreicht.

Die Wohnung wird möbliert angeboten und eignet sich ideal für Mieter, die eine repräsentative Stadtresidenz mit großzügigen Flächen, besonderem Stil und zentraler Toplage suchen. Der Aufzug im Haus fährt direkt in die Wohnung hinein für maximalen Komfort und Privatsphäre.

Highlights:

- ca. 320 m² Wohnfläche
- Repräsentative Altbauwohnung in Toplage
- Master-Schlafzimmer mit großem En-Suite-Badezimmer
- Hauseigene Bibliothek
- Stilvolle Möblierung im Barockstil
- Elegantes Esszimmer mit großer Tafel

- Großzügiges Küchenzimmer
- Weitläufige Raumstruktur mit besonderem Charakter
- Direkt am Rooseveltplatz / Nähe Votivkirche
- Hervorragende Infrastruktur und öffentliche Anbindung
- Einlieger-Appartment mit En-Suite Bad und kleiner Küche
- Garage direkt im Haus

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 <500m
Höhere Schule <500m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <2.000m

Sonstige

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

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap