

**Geschmackvoll eingerichtete Wohnung zur  
Kurzzeitvermietung in bester Adresse im Herzen von Wien.**



**Objektnummer: 6121/57**

**Eine Immobilie von Atimeus GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Baujahr:</b>	1400
<b>Zustand:</b>	Modernisiert
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	98,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	3,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>C</b> 91,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.195,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	2.795,00 €
<b>Heizkosten:</b>	400,00 €
<b>Sonstige Kosten:</b>	95,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

**Andrey Popov**

Atimeus GmbH  
Kohlmarkt 1/8  
1010 Wien

T + 43 6767068069

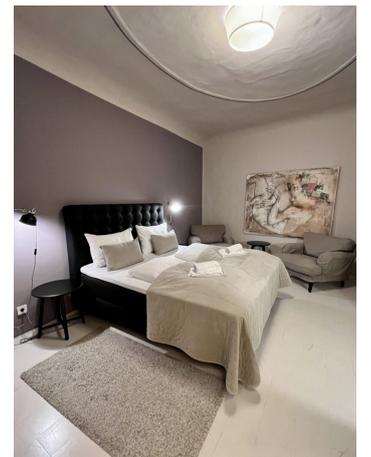
Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.





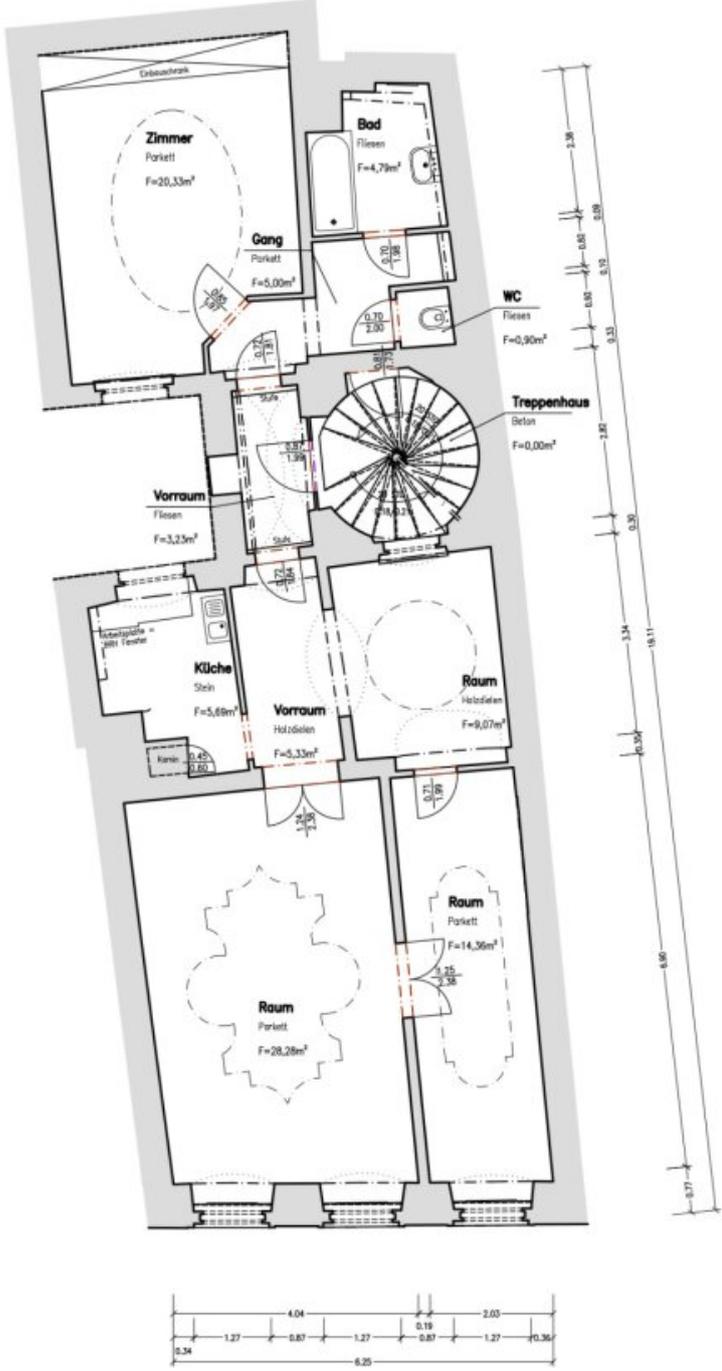






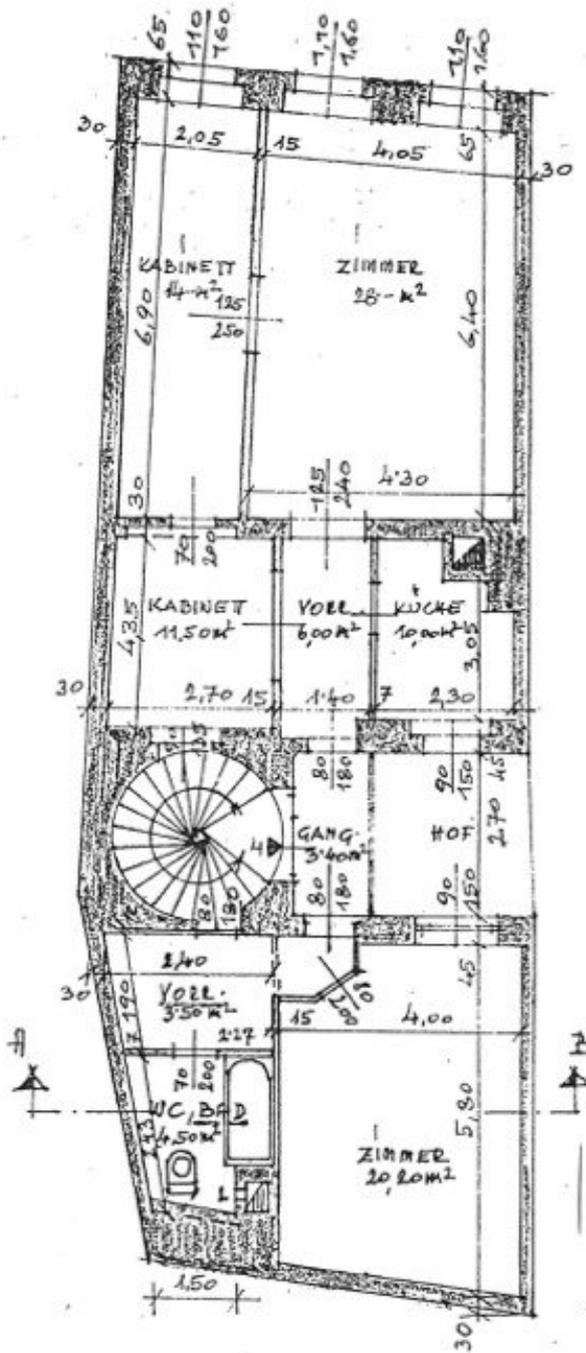






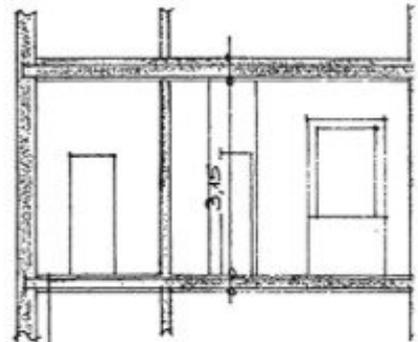
Brunhilde Scheibberger  
 Franz-Josef-Straße 6  
 2511 Pfaffstätten-Baden

Bau: Maßstab 1:50



3. STOCK

SCHNIT A-B



FLIESEN  
 3 CM ESTRICH  
 2 LAGEN ISOLIERPAPPE  
 4 CM LECA - AUSGLEICHBETON  
 PLASTIKFOLIE  
 BESCHÜTTUNG  
 DOPPELBAUDECKE

	C
28.00	+
14.00	+
11.50	+
6.00	+
10.00	+
3.40	+
3.50	+
4.50	+
20.20	+
101.10	+



## Objektbeschreibung

Im Herzen Wiens, in der Nähe des Goldenen Quartiers und der beliebtesten Einkaufsstraßen, in einem im Jahr 1400 erbauten Haus mit langer Geschichte, steht diese besondere, vollmöblierte Wohnung zur Kurzzeitmiete zur Verfügung.

Diese Wohnung mit 2 Schlafzimmern nimmt eine ganze Etage eines historischen 5-stöckigen Gebäudes ohne Aufzug ein, mit einer markanten Fassade, mit Blick auf die umliegenden historischen Häuser.

Die Wohnung befindet sich im 3. Stock und ist über eine schöne alte Wendeltreppe zu erreichen, die in alle Etagen führt.

Die geräumige, stilvoll eingerichtete Wohnung verfügt über :

2. ein gemütliches, voll ausgestattetes **Wohnzimmer**
4. eine Einbauküche
6. ein Esszimmer
8. **ein Schlafzimmer** mit großem Doppelbett und einem Garderobenbereich
10. **ein zweites großes Schlafzimmer** ebenfalls mit großem Doppelbett und Kleiderschrank
12. ein Badezimmer mit Badewanne und Waschmaschine
14. ein separates WC
16. einen Vorraum/Flur
18. einen Abstellraum

Die Wohnung ist komplett möbliert und wird als solche übergeben.

Die Wohnung mit ihren besonderen mittelalterlichen Merkmalen und der ausgezeichneten Aufteilung eignet sich sowohl für eine Wohn- als auch für eine Gewerbenutzung.

Das Gebiet bietet eine hervorragende Infrastruktur mit zahlreichen Einkaufszentren und verschiedenen öffentlichen Verkehrsmitteln.

Auch für kulinarische Genüsse ist durch die große Auswahl an Restaurants und Bars in der Nähe bestens gesorgt.

Kulturelle Einrichtungen sowie verschiedene Schulen und Universitäten befinden sich ebenfalls in unmittelbarer Nähe.

## **LAGE & INFRASTRUKTUR**

Das Objekt befindet sich in zentraler Lage und bietet eine optimale Infrastruktur. Restaurants, Supermärkte und Apotheke sind fußläufig erreichbar und die zentrale Lage bietet eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten.

- Kohlmarkt, Graben und Stephansdom erreichen Sie zu Fuß in 2 Minuten.
- Historisches Gebäude
- Parkgaragen in kurzer Gehdistanz.

## **ÖFFENTLICHE VERKEHRSANBINDUNG**

U-Bahn: U1 Stephansplatz, U3 Stephansplatz, U4 Schwedenplatz, U2 Schottentor

Straßenbahnen: 1, 2 (Schwedenplatz)

Buslinien: 1A, 3A, verschiedene Nachtbusse

## **Richtpreise/Mietdauer\*:**

\*Die Wohnung kann ab mindestens einem Monat, bis zu einem Jahr gebucht werden.

2. Von 6 bis 12 Monate: Bruttomietzins inkl. BK und USt. € 2.700,00 inkl. kompletter Einrichtung, **zusätzlich** Heizkosten und Strom.

4. Von 1 bis 6 Monate : Bruttomietzins inkl. BK und USt. € 3.000,00 **inkl. kompletter** Einrichtung, **zusätzlich** Heizkosten und Strom.

6. Kautions 3 x BMM

8. PROVISIONSFREI

Die Wohnung wird ab sofort zur Verfügung gestellt. Besichtigungstermine können sofort vereinbart werden.

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 <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

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