

**Repräsentative Luxus-Altbauwohnung in toller
innerstädtischer Lage! Prächtiger Altbau an einem ruhigen
Platzl in 1010 Wien!**



Objektnummer: 265064

Eine Immobilie von Schantl ITH Immobilienreuehand GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Möbliert:	Voll
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	153,00 m ²
Nutzfläche:	153,00 m ²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	2
Keller:	3,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 87,02 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	4.620,00 €
Kaltmiete (netto)	3.774,28 €
Kaltmiete	4.200,00 €
Betriebskosten:	425,72 €
USt.:	420,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Samir Agha-Schantl

Schantl ITH Immobilitentreuhand GmbH



Sie wollen Ihre Immobilie VERKAUFEN?

Wir machen das für Sie!

Unser Leistungen im Überblick:

3D Grundriss
 35 Plattformen
 Social Media
 Home Staging
 Wohnungsvidéos
 Top Fotos
 Infrastrukturbericht
 Qualitätsiegel

OFFICE WIEN

Schantl ITH
 ImmobilienTreuhand GmbH
 Passauer Platz 6, 1010 Wien
 T +43 664 307 00 09
 M office@schantl-ith.at

OFFICE GRAZ

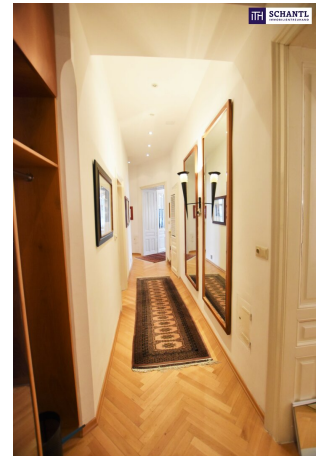
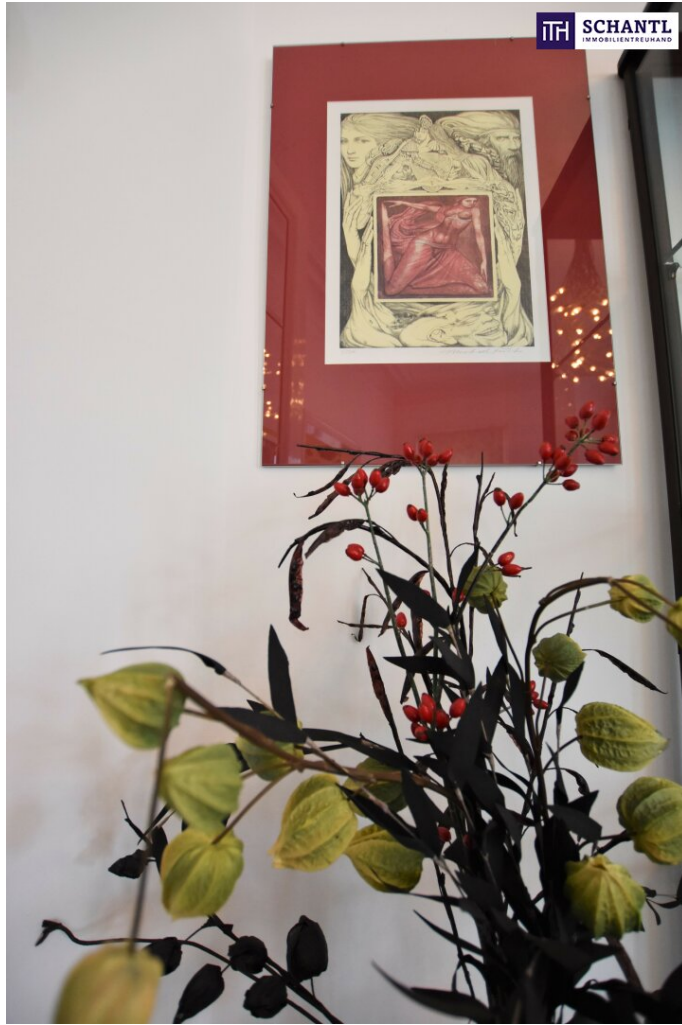
Schantl ITH
 ImmobilienTreuhand GmbH
 Messendorferstraße 71a, 8041 Graz
 T +43 664 541 10 47
 M office@schantl-ith.at

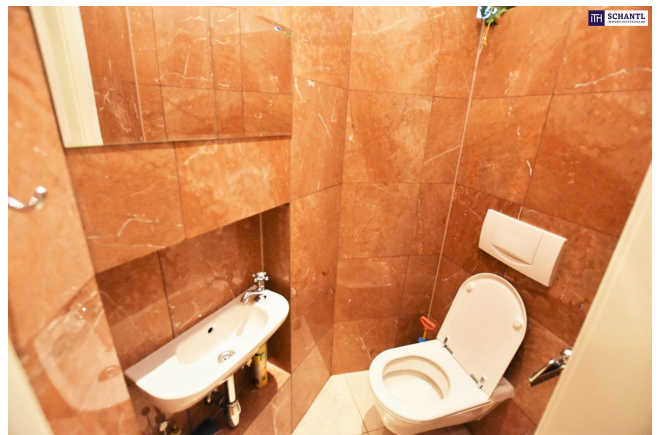
FOLGEN SIE UNS AUF [WWW.SCHANTL-ITH.AT](http://www.schantl-ith.at)















SCHANTL
IMMOBILIENVERKAUF



SCHANTL

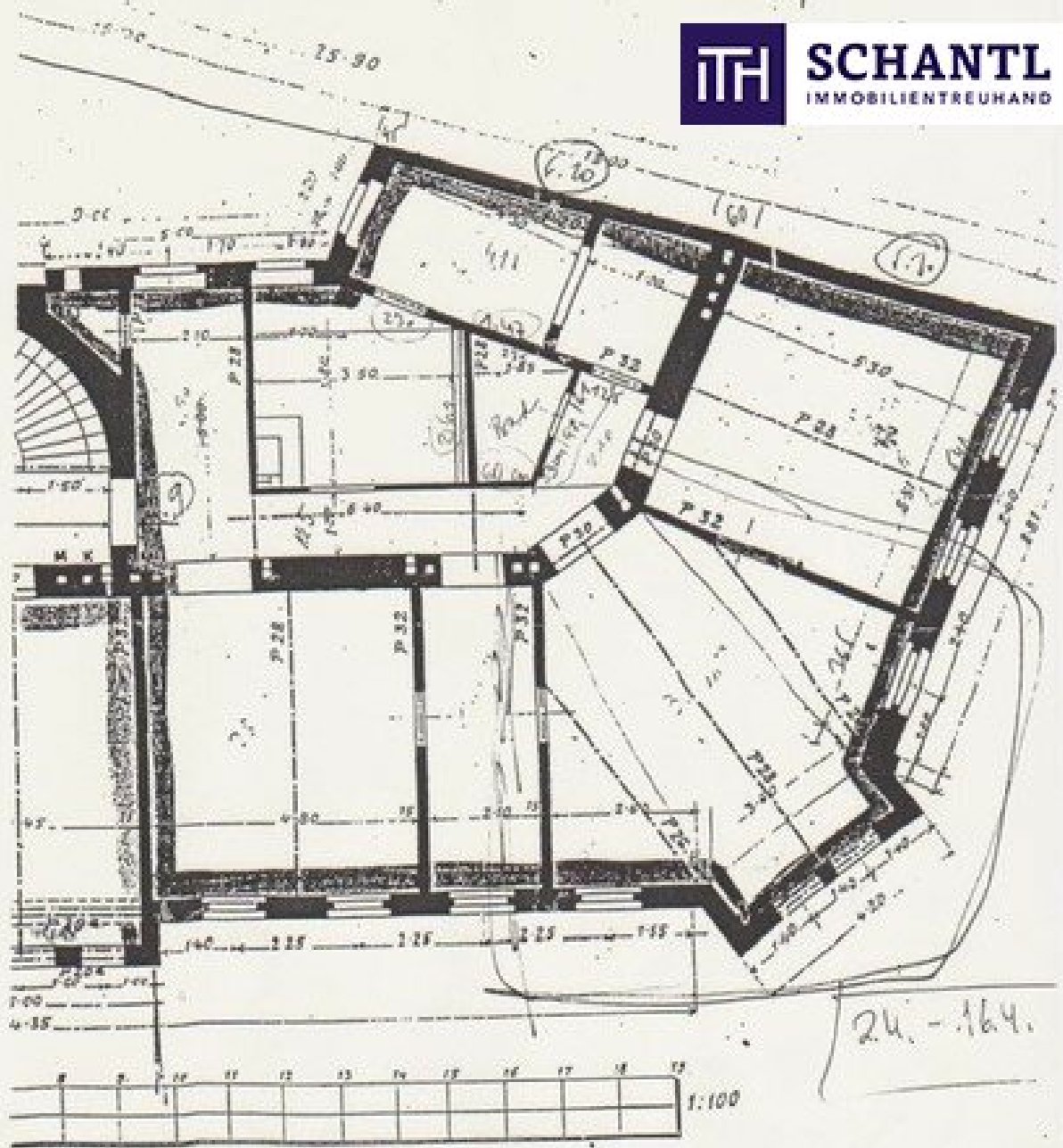


SCHANTL





SCHANTL
IMMOBILIENTREUHAND



Objektbeschreibung

Einfach WOW! Einziehen, Wohlfühlen, Seele baumeln lassen...

Traumhafte Altbauwohnung + Repräsentatives Gebäude + Tolle innerstädtische Ruhelage + Perfekte Raumaufteilung + Luxuriöse Einrichtung inklusive!!

Dieses Schmuckstück wird Sie begeistern und lässt wirklich keine Wünsche offen! Die Wohnung teilt sich in einen geräumigen Vorraum mit geschickt verbauten Einbauschränken und somit viel Stauraum, ein separates WC mit Handwaschbecken und Fenster, einen Abstellraum mit Waschmaschine und Trockner, eine überkomplett ausgestattete separate Küche mit Sitzgelegenheit und Fenster, ein sehr großes Badezimmer mit Sauna, Solarium, Doppelwaschbecken, Dusche, Badewanne, WC, Bidet und Fenster, einen hellen, großen Wohnsalon, ein Arbeitszimmer, sowie 1-2 Schlafzimmer oder Esszimmer. (wahlweise)

Highlights: Klimagerät, Sauna, Solarium, Whirlpool, 2 Kamine, luxuriöse Einrichtung, sehr hohe Räume

Ersparen Sie sich das lästige und teure Einrichten und residieren Sie in einer bereits komplett und hochwertig eingerichteten Wohnung!

Gesamtmiete inkl. BK: 4.620.- inkl. kompletter Einrichtung

Nettomiete: € 3.774,28.- + UST

Betriebskosten: € 425,72.- + UST

Wohnfläche: ca. 153m²

Kaution: 3BMM, Provision: 2 BMM

Unser Service für Sie: Wenn Sie sich für diese Immobilie entschieden haben, begleiten wir Sie gerne vom Kaufanbot weg inkl. Klärung von Sonderwünschen und der Vertragsunterzeichnung über die Wohnungsübergabe bis hin zu diversen Ummeldungen wie Strom und Gas. Entsprechende Formulare oder auch Meldezettel stellen wir Ihnen sehr gerne zur Verfügung.

Gerne unterstützen wir Sie auch bei der Finanzierung Ihres Traumobjekts und finden mit unseren langjährigen Partnern die besten Konditionen für Sie.

Vereinbaren Sie noch heute einen Termin! Wir beraten Sie gerne!

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

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