

**Wohnen mit Blick auf die Karlskirche - Residieren im klassischen Wiener Altbau**



**Objektnummer: 884**

**Eine Immobilie von Immorohr Immobilien Ges.m.b.H**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung - Etage
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien, Innere Stadt
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Nutzfläche:</b>	170,69 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Balkone:</b>	1
<b>Heizwärmebedarf:</b>	D 93,20 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtenergieeffizienzfaktor:</b>	D 2,17
<b>Gesamtmiete</b>	2.890,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.243,21 €
<b>Kaltmiete</b>	2.627,27 €
<b>Betriebskosten:</b>	384,06 €
<b>USt.:</b>	262,73 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Viola Dollinger**

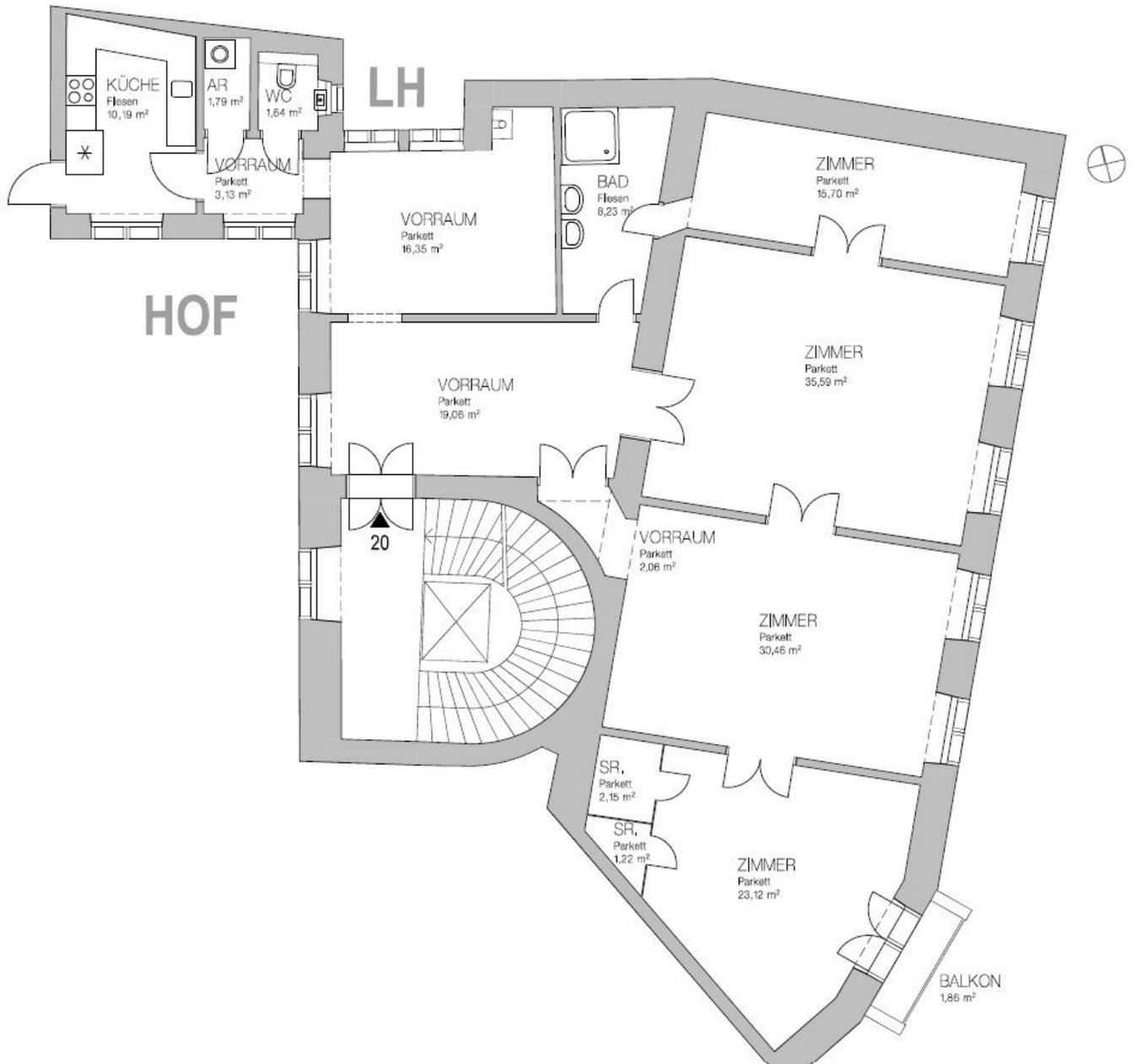
IMMOROHR Immobilien GmbH  
Karl Liebleitner-Gasse 7/1











## Objektbeschreibung

**Flügeltüren, Holzkastenfenster und Versailles-Parkett** - Sie lieben historischen Flair? Dann sind Sie hier richtig!

Auf rund 170 m<sup>2</sup> Wohnfläche im 4. Liftstock befindet sich diese herrlich großzügige Wohnung.

### Die Raumaufteilung im Detail

- Vorraum
- neue Einbauküche
- Esszimmer
- Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss
- 4 Zimmer (teils zentral begehbar)
- renoviertes en-Suite Badezimmer mit Doppelwaschbecken
- Schrankraum
- Klopf balkon mit Blick auf die Karlskirche

Beheizt wird die Wohnung mit Gas, sie ist ab sofort verfügbar.

Kein Kellerabteil.

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 <1.500m

**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 <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap