

Helle 3-Zimmer Wohnung mit Terrassen, Nähe Belvedere



Objektnummer: 4692

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Maisonette
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Baujahr:	1899
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	122,06 m²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	1
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 85,90 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,40
Gesamtmiete	2.578,08 €
Kaltmiete (netto)	1.897,75 €
Kaltmiete	2.177,27 €
Betriebskosten:	279,52 €
Heizkosten:	152,57 €
USt.:	248,24 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger

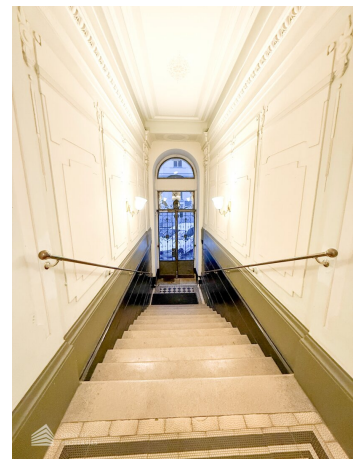


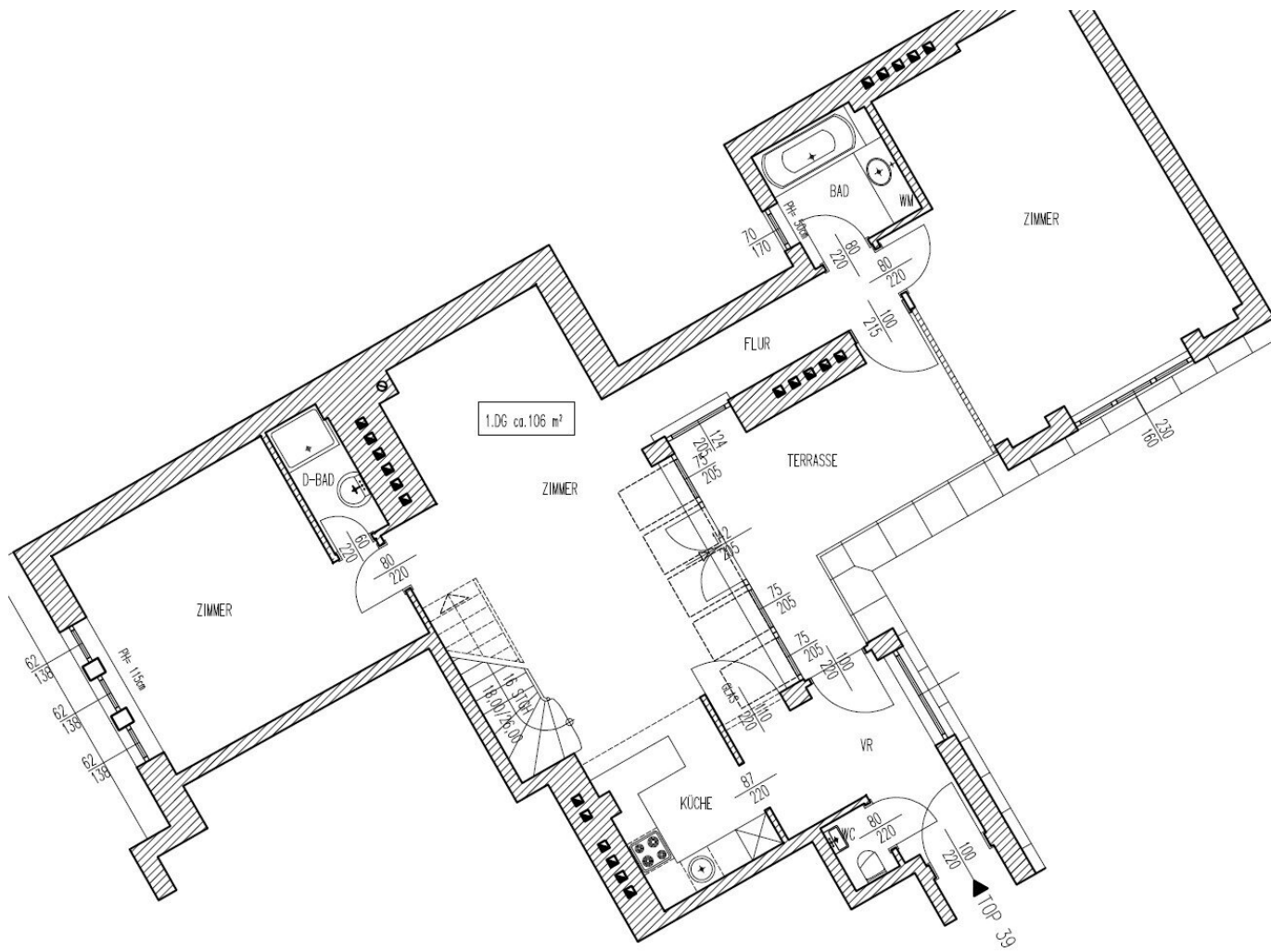


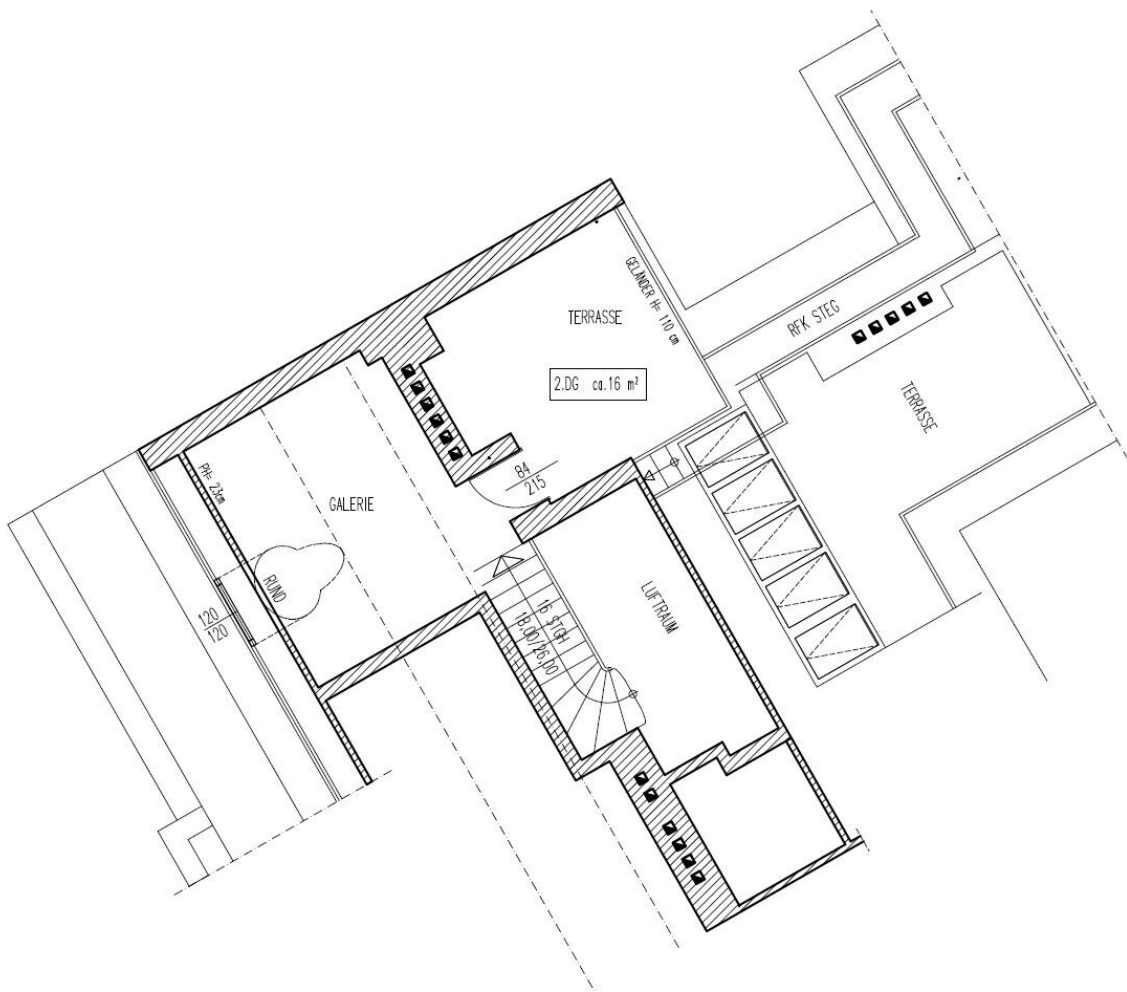












Objektbeschreibung

Zur Vermietung gelangt eine helle 3-Zimmer-Wohnung mit Galerie und 2 Terrassen im wunderschönen 4. Gemeindebezirk Wieden.

Die charmante Wohnung verfügt über ca. 122 m² und befindet sich im DG eines Altbaugeschäftes, welches im Jahr 1899 errichtet wurde. Die Immobilie teilt sich in einen Vorraum, drei Zimmer, eine Galerie, eine Küche, zwei Badezimmer, zwei Terrassen und eine separate Toilette auf. Die Wohnung wird unbefristet vermietet. Alle Zimmer sind mit einem Parkettboden ausgekleidet und das Bad ist verflies.

Sie betreten die Wohnung und befinden sich im Vorraum. Von hier gelangen Sie in das große, helle Wohnzimmer mit der halb offenen und komplett ausgestatteten Küche. Rechts gelangen Sie über einen Flur zu einem großen Schlafzimmer, im Flur befindet sich ein Badezimmer, welches mit einer Badewanne ausgestattet ist. Links nach der Treppe befindet sich das zweite Schlafzimmer mit en-suite Bad mit Dusche. Vom Wohnraum, vom Vorraum und vom Flur gelangen Sie auf die untere Terrasse. Über die Treppe gelangen Sie zur Galerie und zur zweiten uneinsichtigen Terrasse mit schönem Blick.

Die Lage und Infrastruktur der Wohnung ist als sehr gut zu bewerten. In unmittelbarer Nähe befinden sich diverse Geschäfte des täglichen Lebens (Supermarkt, Kiosk etc.). Ebenso sind mehrere Restaurants fußläufig erreichbar. Auch Grünflächen sind nicht fern - Das Belvedere, der Schweizergarten und der Alois-Drasche-Park sind in wenigen Minuten zu Fuß zu erreichen. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist durch die U1 und die Nähe zum Hauptbahnhof gewährleistet. Für genauere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich gerne selbst von dieser einzigartigen Immobilie.

Für genauere Informationen oder einen Besichtigungstermin kontaktieren Sie uns jederzeit!

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung 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 <1.000m

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 <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap