Traumhafte 4-Zimmer-Wohnung im Herzen von Wien – Top-Innenstadtlage beim Stephansplatz!

Objektnummer: 20606

Eine Immobilie von IMMOfair

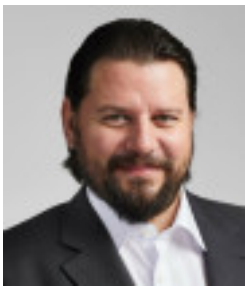
Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1953
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	107,00 m²
Zimmer:	4,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	6,00 m²
Heizwärmebedarf:	D 137,72 kWh / m² * a
Gesamtmiete	2.799,00 €
Kaltmiete (netto)	2.687,45 €
Kaltmiete	2.788,91 €
Betriebskosten:	100,88 €
USt.:	10,09 €

Provisionsangabe:

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Georg Mels-Colloredo

3SI Makler GmbH
Tegetthoffstraße 7
1010 Wien

3SI MAKLER

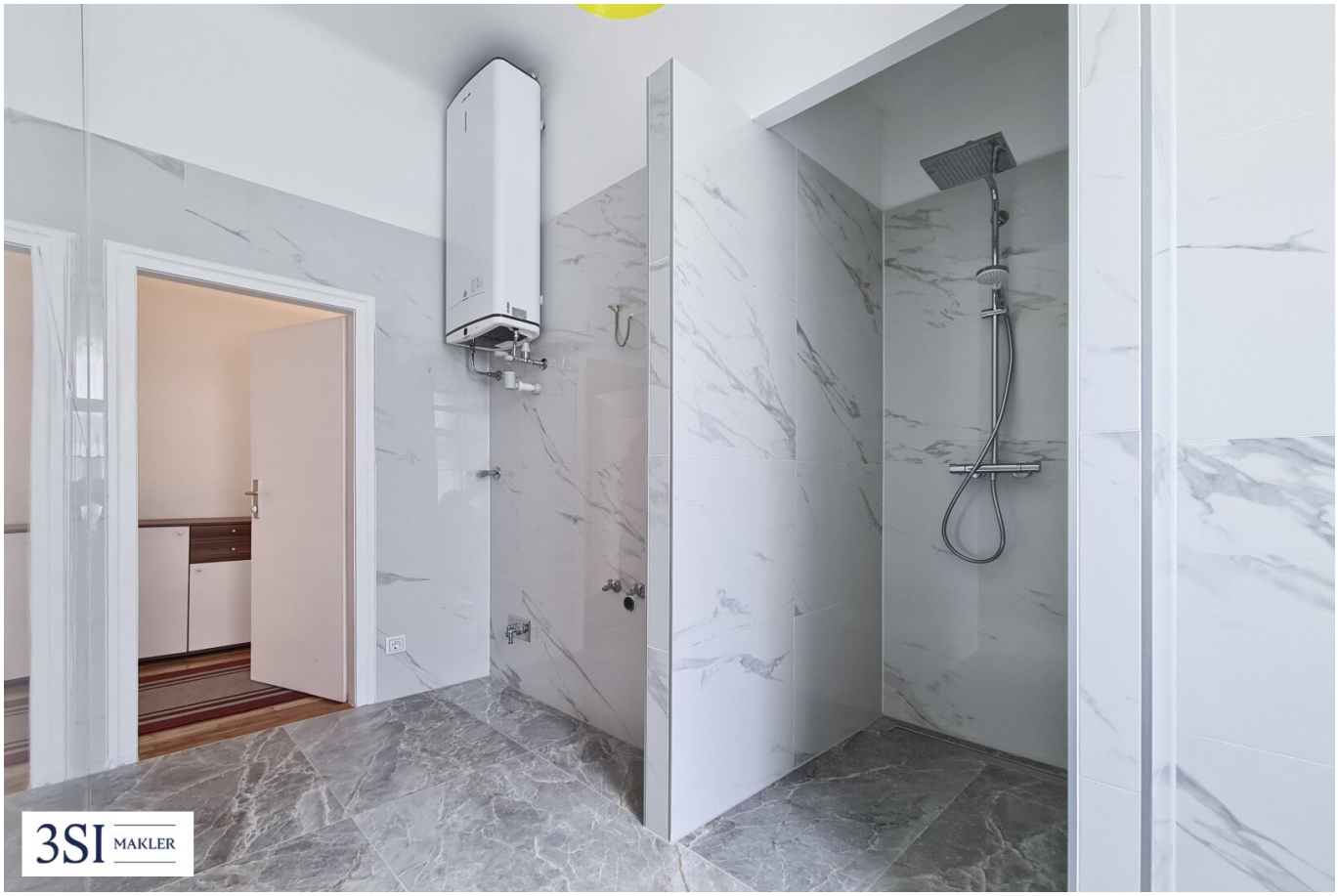
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER


3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

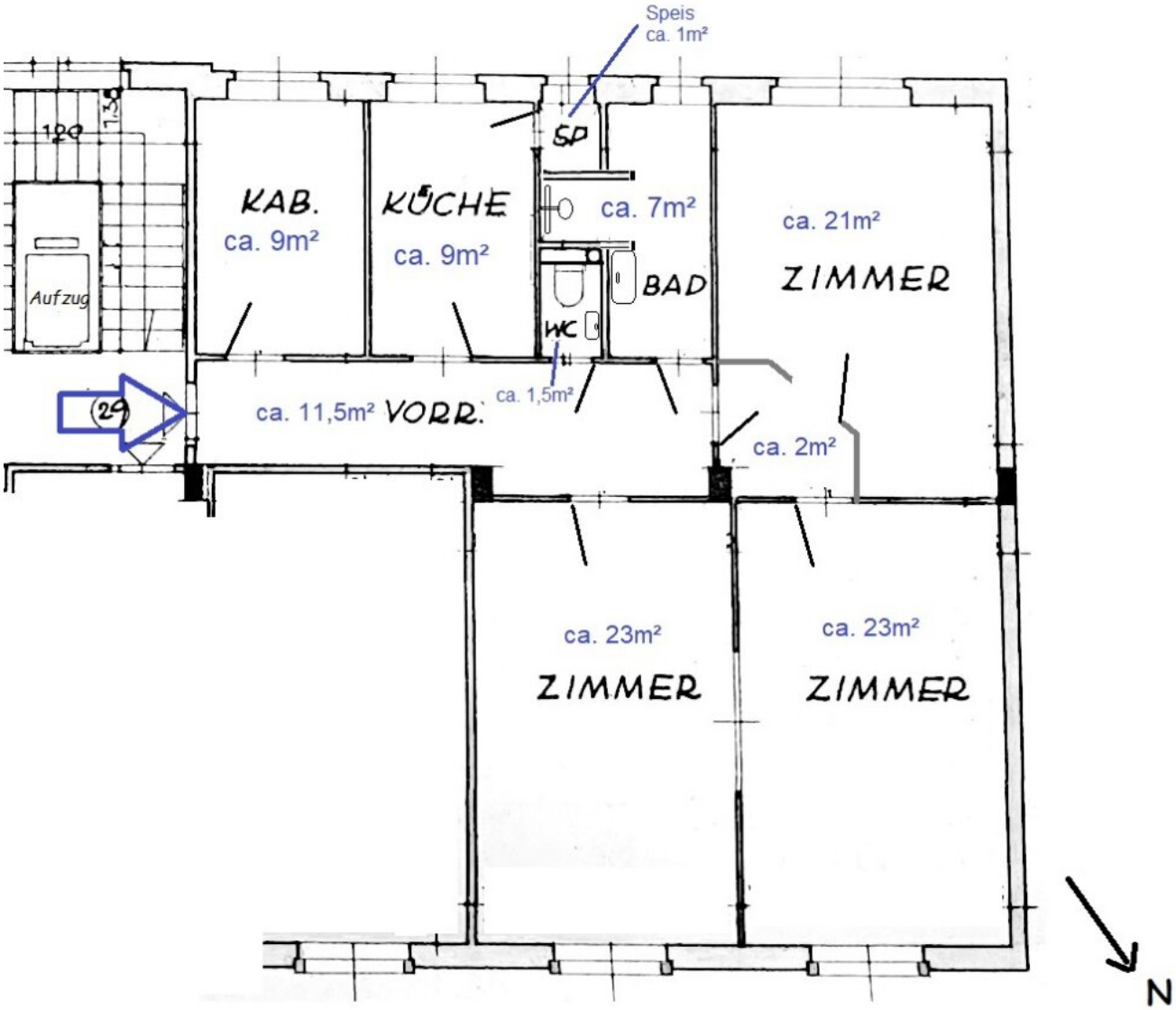
3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

3SI MAKLER

WORLD of SOUVENIRS
minibag
3SI MAKLER


Speis
ca. 1m²
SP
KAB.
ca. 9m²
KÜCHE
ca. 9m²
ca. 7m²
BAD
WC
ca. 1,5m²
ca. 21m²
ZIMMER
Aufzug
(29)
ca. 11,5m² VORR.
ca. 2m²
ca. 23m²
ZIMMER
ca. 23m²
ZIMMER
N

3SI MAKLER

Objektbeschreibung

Großzügige Mietwohnung in Bestlage!

Kardinal-Innitzer-Hof

Willkommen in Ihrem neuen Zuhause im Herzen von 1010 Wien! Diese beeindruckende 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in der 5. Etage eines gepflegten Hauses und bietet Ihnen eine Wohnfläche von großzügigen 107 m². Hier finden Sie nicht nur ein stilvolles, sondern auch ein äußerst funktionales AKardinal-Innitzer-Hof mbiente, das ideal für Familien, Paare oder Berufstätige ist, die das urbane Leben in vollen Zügen genießen möchten.

Die Wohnung besticht durch ihren atemberaubenden Stadtblick (man kann auch den Turm des Stephansdoms sehen), der Ihnen jeden Morgen ein Lächeln ins Gesicht zaubern wird. Ob beim Frühstück oder beim Entspannen am Abend, die zentrale Lage wird Sie stets inspirieren. Die hellen und über 3m hohen Wohnräume sind mit Parkettböden ausgestattet und die soeben aufwendig sanierten Nassräume sorgen für eine angenehme Wohnatmosphäre. Die separat gelegene Einbauküche ist modern und verfügt zusätzlich über eine kleine Speis und bietet ausreichend Platz für kulinarische Experimente.

Ein weiteres Highlight der Wohnung ist das frisch renovierte Badezimmer mit Fenster , großzügiger "walk-in"-Dusche und genügend Stauraum. Die an die Fernwärme angeschlossene Hauszentralheizungsanlage sorgt dafür, dass Sie sich in der kalten Jahreszeit stets wohlfühlen werden.

Die Verkehrsanbindung könnte nicht besser sein: Mit Bus, U-Bahn, Straßenbahn und Bahnhof in unmittelbarer Nähe sind Sie perfekt angebunden und erreichen schnell und unkompliziert alle wichtigen Orte der Stadt.

Auch die Infrastruktur lässt keine Wünsche offen. In der Umgebung finden Sie alles, was Sie für den täglichen Bedarf benötigen: Ärzte, Apotheken, Kliniken und Krankenhäuser sind schnell erreichbar. Schulen, Kindergärten, Universitäten und höhere Schulen sorgen dafür, dass auch junge Familien hier bestens versorgt sind. Supermärkte, Bäckereien und ein Einkaufszentrum bieten Ihnen eine Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten und machen das Leben in dieser zentralen Lage besonders angenehm.

Für eine monatliche "Kalt-"Miete von rund € 2.687,- sichern Sie sich nicht nur eine exquisite Wohnung, sondern auch einen Lebensstil, der von urbanem Flair und bester Lebensqualität geprägt ist.

- Nettomiete: € 2.687,45- (exkl. USt. – Vermieterin ist Umsatzsteuer befreit)

- Nettobetriebskosten: € 100,88 zzgl. 10% USt.
- EDV-Gebühr: € 0,58
- Heizkostenakonto: € 134,87- zzgl. 20% USt.

Der Wohnung steht zusätzlich noch ein ca. 6m² großes Kellerabteil zur Nutzung zur Verfügung.

Lassen Sie sich diese einmalige Gelegenheit nicht entgehen! Vereinbaren Sie noch heute einen Besichtigungstermin und entdecken Sie Ihr neues Zuhause in Wien.

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 <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