Stilvolles Lebensgefühl im historischen Cottageviertel | ZELLMANN IMMOBILIEN

Objektnummer: 23809

Eine Immobilie von ZELLMANN IMMOBILIEN

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1020 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	97,80 m²
Nutzfläche:	97,80 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	1
Keller:	3,00 m²
Heizwärmebedarf:	E 177,80 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,97
Gesamtmiete	2.279,30 €
Kaltmiete (netto)	1.767,00 €
Kaltmiete	2.044,91 €
Betriebskosten:	196,85 €
USt.:	234,39 €

Provisionsangabe:

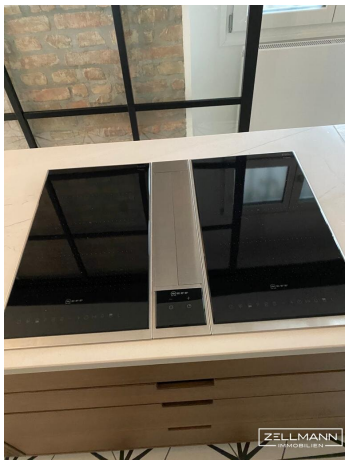
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Nicole Zellmann

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH | Vertrauen. Service. Qualität.

ZELLMANN
IMMOBILIEN


ZELLMANN
IMMOBILIEN

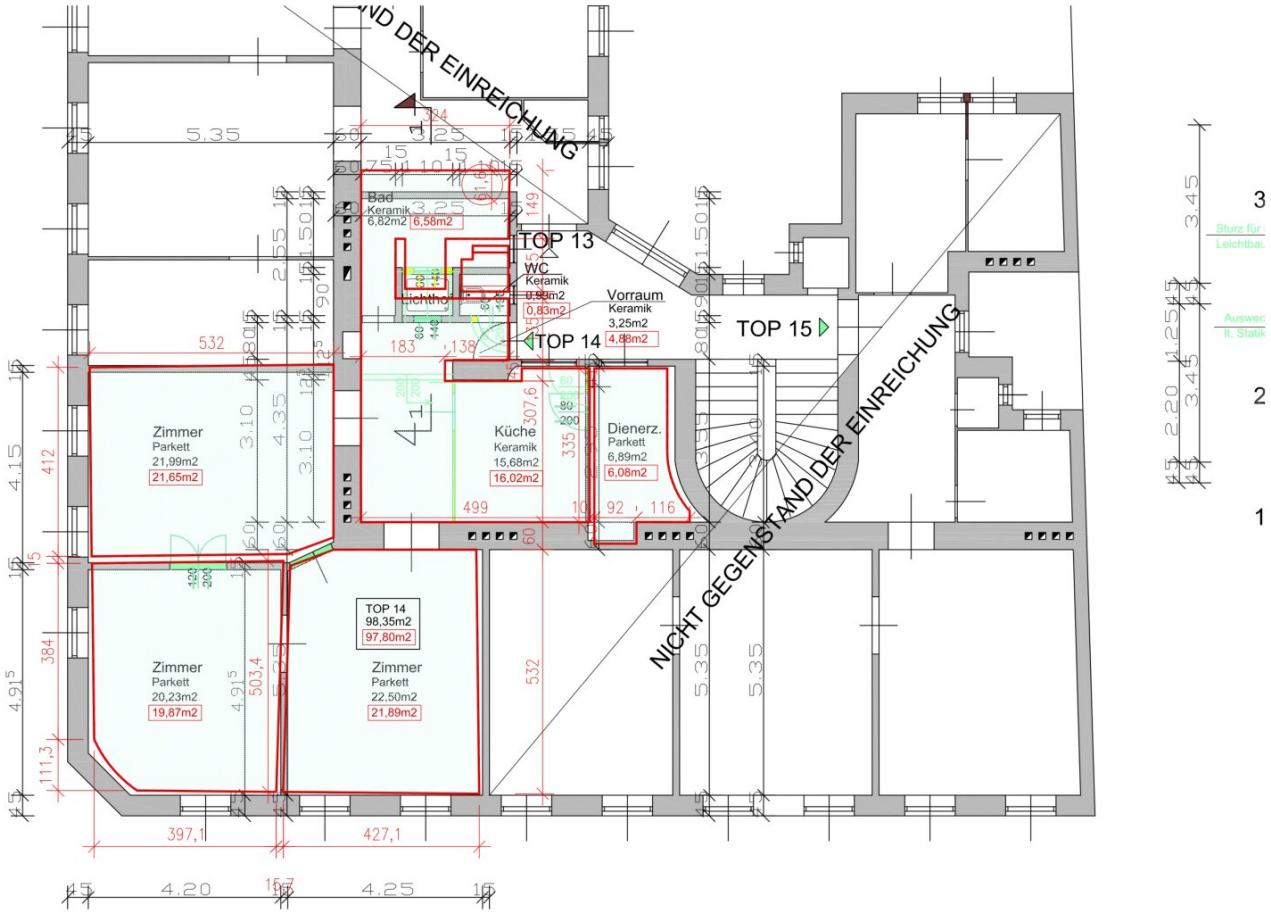
ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN

ZELLMANN
IMMOBILIEN


STAND DER EINREICHUNG
Bad
Keramik
6,82m2
6,58m2
TOP 13
WC
Keramik
0,83m2
Vorraum
Keramik
3,25m2
4,88m2
TOP 14
TOP 15
Zimmer
Parkett
21,99m2
21,65m2
Küche
Keramik
15,68m2
16,02m2
Dienerz.
Parkett
6,89m2
6,08m2
TOP 14
98,35m2
97,80m2
Zimmer
Parkett
20,23m2
19,87m2
Zimmer
Parkett
22,50m2
21,89m2
NICHT GEGENSTAND DER EINREICHUNG
3
2
1

Objektbeschreibung

Exklusive Mietwohnung mit hochwertiger Ausstattung & Designküche – Stilvoll wohnen im 2. Bezirk

In einer der begehrtesten Lagen des 2. Bezirks – ruhig, urban und bestens angebunden – erwartet Sie diese außergewöhnliche Mietwohnung, die durch ihre elegante Ausstattung, moderne Technik und eine spürbare Liebe zum Detail überzeugt. Hier wohnen Sie mit Stil und Anspruch.

Hochwertige Materialien & durchdachtes Design

Der edle Echtholzparkett schafft in allen Wohnräumen eine warme und zugleich elegante Atmosphäre. In Bad und WC wurden geschmackvolle, hochwertige Fliesen verarbeitet, die das stilvolle Gesamtbild abrunden. Die Wohnung präsentiert sich in einem äußerst gepflegten Zustand – modern, klar und mit viel Feingefühl ausgestattet.

Designküche mit Premium-Geräten & Quarzit-Arbeitsplatte

Ein echtes Highlight ist die exklusive Einbauküche, die keine Wünsche offenlässt:

Ausgestattet mit einer edlen Quarzit-Arbeitsplatte, einem Induktionskochfeld mit Dunstabzug, einem modernen Backofen, Geschirrspüler sowie einer hochwertigen, voll integrierten Kaffeemaschine bietet sie höchste Qualität für passionierte Hobbyköche ebenso wie für Designliebhaber.

Klimatisierte Wohnräume für maximalen Komfort

Alle Wohnräume (ausgenommen die Küche) verfügen über eine moderne, energieeffiziente Klimaanlage – so genießen Sie auch an heißen Sommertagen angenehme Raumtemperaturen. Hochwertige Fenster sorgen zudem für hervorragenden Schallschutz und ein ruhiges Wohngefühl mitten in der Stadt.

Praktischer Grundriss & funktionale Details

Die Raumaufteilung ist durchdacht und bietet zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten – ob als Schlafzimmer, Homeoffice oder Rückzugsort. Ein separater Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss bringt zusätzlichen Komfort in den Alltag.

Stilvolles Bad – Ihre persönliche Wellnessoase

Das Badezimmer wurde mit viel Liebe zum Detail gestaltet: Ausgestattet mit einer großzügigen

Dusche, einer Badewanne sowie maßgefertigten Badmöbeln und hochwertigen Armaturen, bietet es einen Ort zum Ankommen und Wohlfühlen.

Ein Zuhause für Menschen mit Stil und Anspruch

Diese Wohnung ist mehr als nur ein funktionaler Wohnraum – sie ist ein stilvoller Rückzugsort mit Charakter, Qualität und einer Ausstattung, die im Mietsegment ihresgleichen sucht.

Hinweis: Haustiere wie Hunde und Katzen sind in dieser Wohnung leider nicht gestattet.

Sie fühlen sich angesprochen? Dann freuen wir uns über Ihre Anfrage über dieses Webportal. Gerne senden wir Ihnen alle weiteren Informationen und stehen Ihnen für eine persönliche Besichtigung zur Verfügung.

_____

WICHTIG:

Da e-mails leider manchmal in SPAM oder WERBE Ordnern landen, ersuchen wir Sie diese zu kontrollieren. Wir antworten in der Regel binnen weniger Stunden. Auch am Wochenende! Teilen Sie uns bitte auch **Ihre Telefonnummer** mit, da wir Sie per SMS über die Versendung des Exposés verständigen können! Dieses Objekt wird Ihnen unverbindlich und freibleibend zur Miete angeboten. Oben angeführte Angaben basieren auf Informationen und Unterlagen des Eigentümers und sind unsererseits ohne Gewähr.

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch vor allen anderen.

Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.

-> Suchagent anlegen

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

ZELLMANN IMMOBILIEN GmbH

Vertrauen. Service. Qualität.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit
Arzt <500m
Apotheke <1.000m
Klinik <1.000m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <1.500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung
Supermarkt <500m
Bäckerei <1.000m
Einkaufszentrum <1.000m

Sonstige
Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <1.000m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <500m
U-Bahn <1.000m
Straßenbahn <1.000m
Bahnhof <1.000m
Autobahnanschluss <1.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap