

Stilvoll sanierter Wohnraum im Botschaftsviertel – perfekte Infrastruktur inklusive



Objektnummer: 87047

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Brucknerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	124,83 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	110,70 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,93
Gesamtmiete	2.498,21 €
Kaltmiete (netto)	1.992,30 €
Kaltmiete	2.271,10 €
Betriebskosten:	278,80 €
USt.:	227,11 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

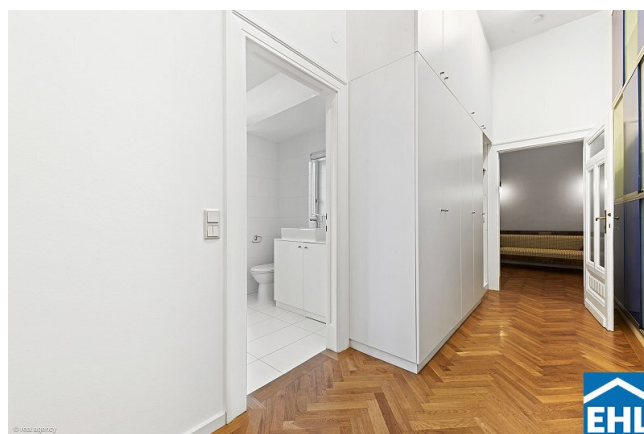


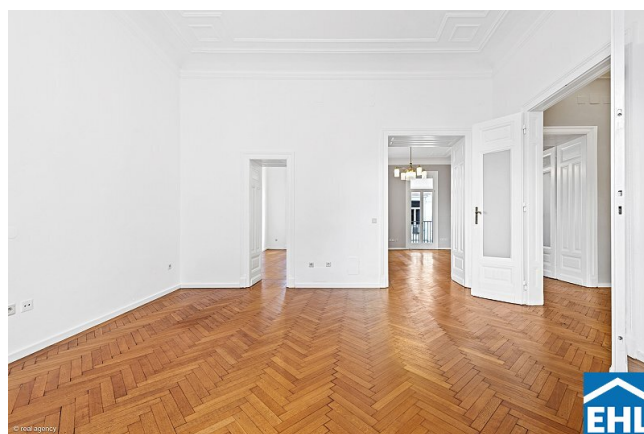
Helena Rohrauer

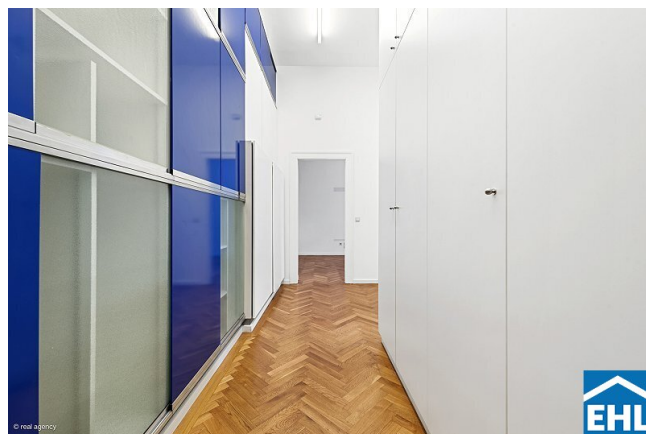
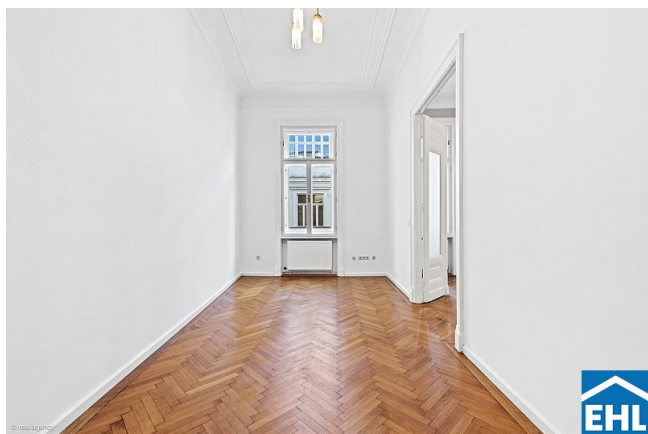
EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10



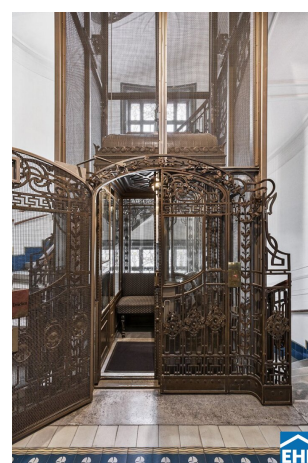
Mitglied des
immobilienring.at









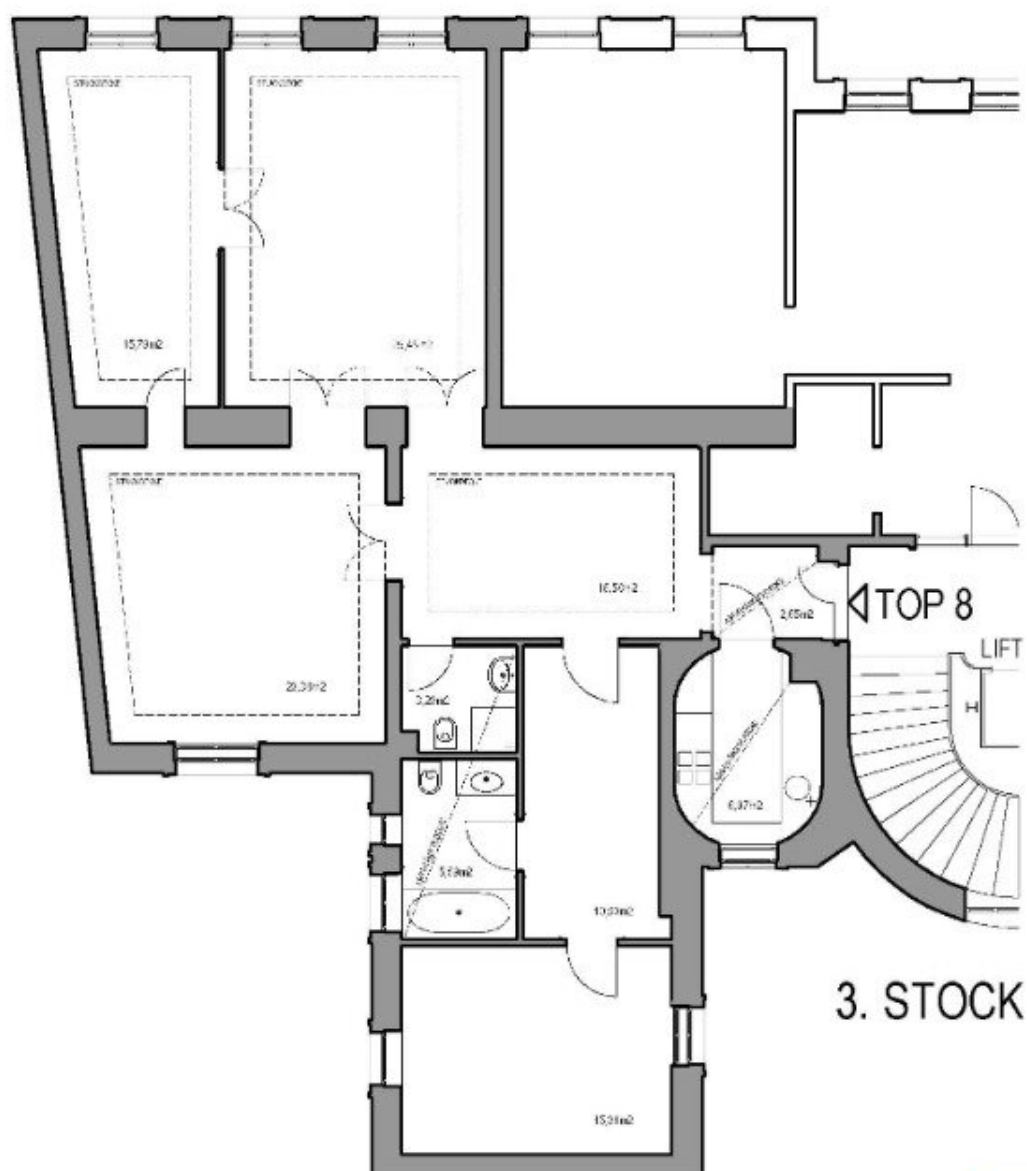


BRUCKNERSTRASSE 6

TOP 8

1040 WIEN

124,83 m²



Mitglied des
immobilienring.at

ÖSTERREICH'S BESTE ADRESSEN

Objektbeschreibung

Stilvoll sanierter Wohnraum im Botschaftsviertel – perfekte Infrastruktur inklusive

Diese exklusive 4-Zimmer-Wohnung befindet sich in einem prachtvollen Jugendstil-Stadtpalais im begehrten 4. Wiener Gemeindebezirk, nur wenige Schritte vom Karlsplatz entfernt. Die zentrale Lage bietet eine hervorragende Lebensqualität: Geschäfte des täglichen Bedarfs, gemütliche Cafés und Restaurants sowie zahlreiche Parkanlagen liegen in unmittelbarer Nähe und sind bequem zu Fuß erreichbar.

Die U-Bahn-Station *Karlsplatz* (U1, U2, U4) ist in wenigen Gehminuten erreichbar und sorgt gemeinsam mit Straßenbahn- und Buslinien für eine ausgezeichnete öffentliche Anbindung in alle Richtungen.

Wohnung & Aufteilung

Die Wohnung wurde teilsaniert und verbindet gekonnt historischen Charme mit modernem Komfort. Auf rund vier Zimmer verteilt, erwarten Sie:

- ein großzügiger Wohnraum
- eine separate Küche mit maßgefertigter Einbauküche und hochwertigen Geräten
- drei weitere Zimmer
- ein Badezimmer mit Badewanne und WC
- ein weiteres Badezimmer mit Dusche und WC
- ein einladender Vorraum

Die hohen, lichtdurchfluteten Räume mit eleganten Stuckaturen, originalen Flügeltüren und das liebevoll erhaltene Jugendstil-Stiegenhaus mit historischem Lift verleihen diesem Zuhause seinen besonderen Charakter.

Ausstattung



- Historischer Altbaucharme: Flügeltüren, Stuckdecken, hohe Räume
- Hochwertige Einbauküche mit modernen Geräten
- Zwei Bäder: eines mit Badewanne und WC, eines mit Dusche und WC
- Edle Fischgrät-Eichenholzdielen in den Wohnräumen
- Stilvolle Steinzeugfliesen in den Sanitärräumen
- Kellerabteil kann angemietet werden

Öffentliche Verkehrsanbindung

- U-Bahn: U1, U2, U4 (*Karlsplatz*)
- Straßenbahn: Linien D, 1, 62, 71 sowie Badner Bahn
- Bus: Linie 4A

Weitere Details

- Heizung und Warmwasser: verbrauchsabhängige Abrechnung
- Befristung: 5 Jahre, Kündigungsverzicht: 1 Jahr, Kündigungsfrist: 3 Monate
- Kautions: 3 Bruttomonatsmieten

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 <1.250m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <250m
Universität <500m
Höhere Schule <750m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <500m
Polizei <500m

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap



Österreichs beste Makler/innen

Qualität – Sicherheit – Kompetenz

Mehr als 60 Immobilienkanzleien an über 80 Standorten und über 400 Mitarbeiter/Innen machen den Immobilienring Österreich zu Österreich größtem, freien Makler-Netzwerk. Die Mitglieder zählen zu den führenden Immobilien-Experten.

- Sicherheit einer seriösen Kanzlei und umfassender Service
- Transparente Geschäftsanbahnung und –abwicklung
- Über 5.000 Liegenschaften in verschiedenen Preisklassen

Immobilienring Österreich Makler sind Spezialisten bei Vermietung und Verkauf von Wohn- und Gewerbeimmobilien, Grundstücken sowie Investmentobjekten. Sie bieten Ihnen höchste Beratungsqualität, profundes Know-How und langjährige Erfahrung.