

Charmante Altbauwohnung im Herzen der Wiener Innenstadt



Objektnummer: 87720

Eine Immobilie von EHL Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Wipplingerstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	187,67 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	4
Gesamtmiete	3.998,73 €
Kaltmiete (netto)	3.306,95 €
Kaltmiete	3.635,20 €
Betriebskosten:	328,25 €
USt.:	363,53 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Leo Idinger

EHL Wohnen GmbH
Prinz-Eugen-Straße 8-10
1040 Wien

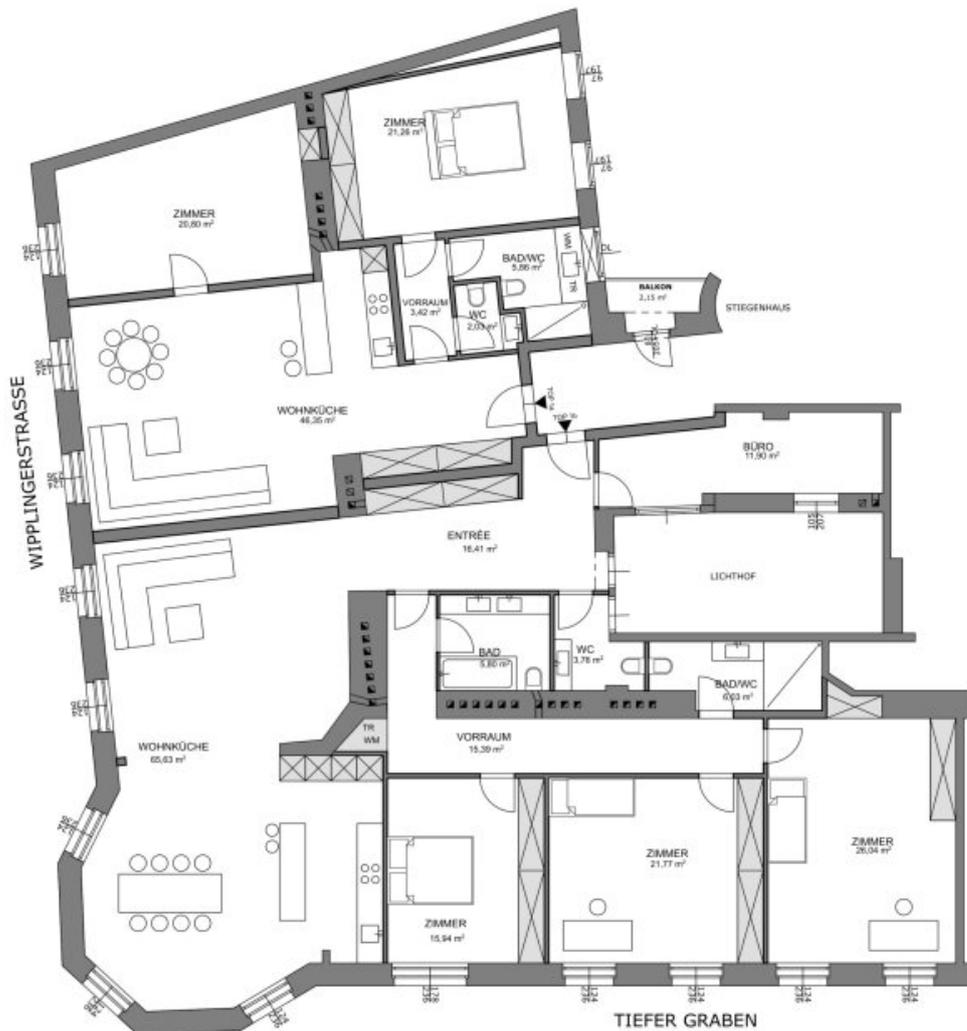
T +43-1-512 76 90-407











Wipplingerstraße 24-26
1010 Wien
2. Stock

Top 1a 99,72m²

Top 1b 187,67m²



Objektbeschreibung

Charmante Altbauwohnung im Herzen der Wiener Innenstadt

Mitten im historischen Zentrum Wiens, in der exklusiven Wipplingerstraße, liegt dieses stilvolle Altbaujuwel. Ein idealer Rückzugsort, der urbanes Flair mit Ruhe vereint.

Zentral gelegen in der Wipplingerstraße, mitten in Wiens 1. Bezirk – umgeben von historischem Flair, elegantem Altbaucharme und unmittelbarer Nähe zu kulturellen Highlights wie der Hohen Brücke und dem Alten Rathaus. Eine Vielzahl an Geschäften, Cafés und Services vor der Haustür, perfekte öffentliche Anbindung durch U-Bahn, Bus, Tram und Bahn. In Gehweite finden sich zahlreiche Services wie Restaurants, Hotels, Supermärkte, Banken und vieles mehr – perfekt für den täglichen Bedarf.

Die Wohnung befindet sich im 2. Liftstock und gliedert sich in eine offene Wohnküche mit vollausgestatteter Einbauküche, drei Schlafzimmer, ein Büro, zwei Bäder, eines davon mit Badewanne und eines mit Dusche, ein separates WC, sowie einen Vorraum.

Ausstattung:

- vollausgestattete Küchenzeile
- drei zentral begehbare Schlafzimmer
- Klimatisierung
- zwei Bäder, eines mit Dusche und eines mit Badewanne
- zwei separates WC
- hochwertiger Parkettboden in den Wohnräumen
- Fliesen in den Nassräumen

Die aktuelle Vorschreibung der Heizkosten beträgt EUR 225,95 zzgl. 20% USt.

Das Haus verfügt über einen Aufzug.

Der Wohnung ist ein Kellerabteil zugeordnet.

öffentliche Anbindung:

- Buslinien 1A, 2A, 3A

Befristung: 10 Jahre, 1 Jahr Kündigungsverzicht, 3 Monate Kündigungsfrist

Nebenkosten

3BMM Kautions, Vertragserrichtungsgebühren

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <250m

Apotheke <250m

Klinik <500m

Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung



Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <1.250m

Sonstige

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

Verkehr

Bus <250m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
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.