

**Wohnen im Zentrum Wiens - Geschmackvolle 3 Zimmer
Altbauwohnung in der Postgasse!**



Wohnzimmer

Objektnummer: 6653/789

Eine Immobilie von Confido Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1905
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	83,46 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 111,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,81
Gesamtmiete	1.690,00 €
Kaltmiete (netto)	1.362,43 €
Kaltmiete	1.536,37 €
Betriebskosten:	173,94 €
USt.:	153,63 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Laurenz Schnitzer

CONFIDO Immobilien GmbH
Rotenturmstraße 27/5
1010 Wien

T +43 664 518 45 11
H +43 664 518 45 11

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.

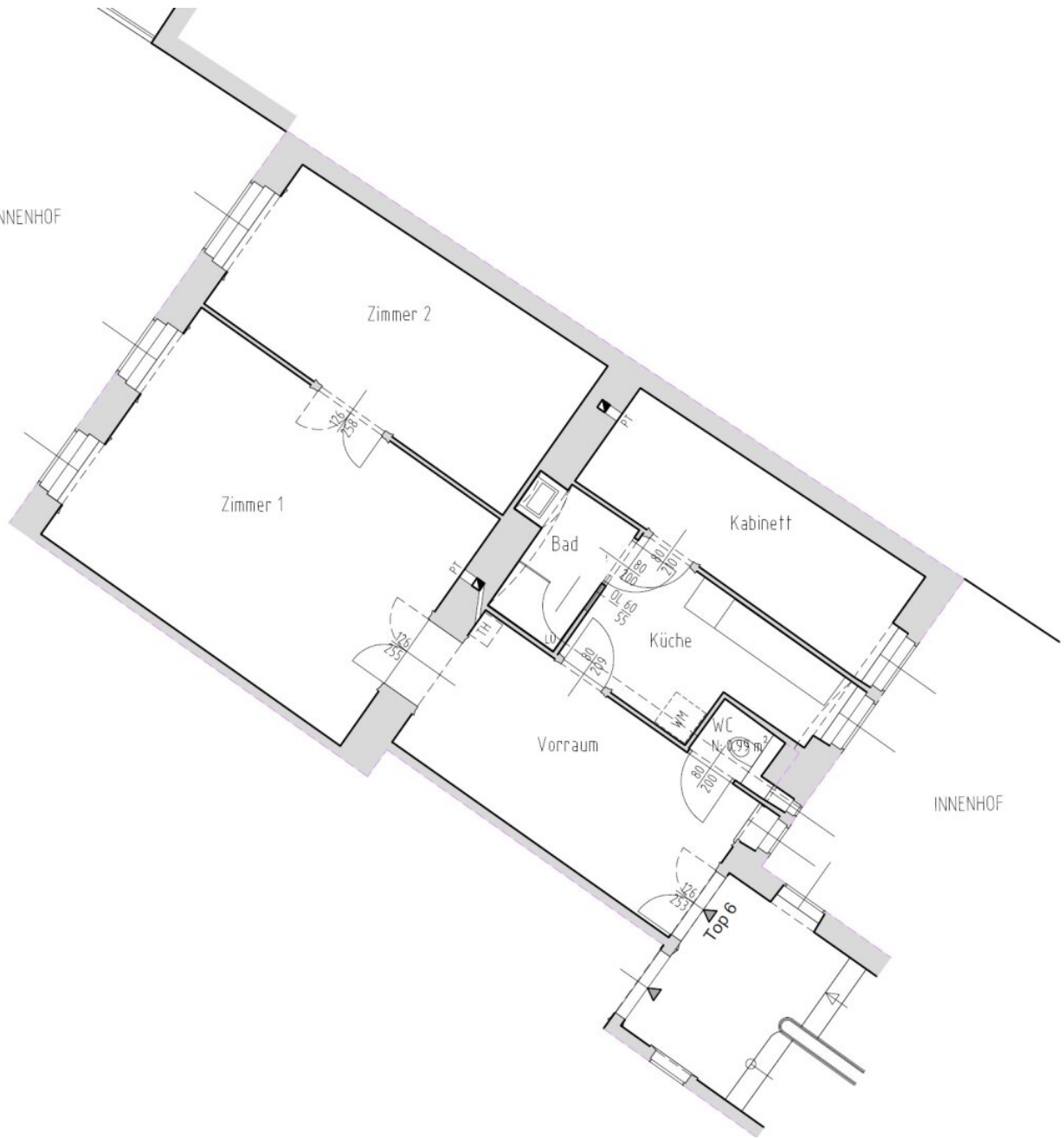








INNENHOF



INNENHOF

Objektbeschreibung

Zur befristeten Vermietung gelangt eine **schöne Altbauwohnung in der Postgasse mit rund 83 m² Wohnfläche**, komplett **hofseitig ausgerichtet** und damit **angenehm ruhig gelegen inmitten des 1. Bezirks**. Die Wohnung verfügt über einen **großzügigen Vorraum mit ca. 15 m²**, eine **separate, ausgestattete Küche** sowie eine **separate Toilette**. Das **Badezimmer ist von der Küche** aus begehbar und mit einer **bodengleichen Dusche** ausgestattet. **Angrenzend** befindet sich ein **rund 10 m² großes Kabinett**, das flexibel nutzbar ist.

Der **vordere Wohnbereich** besteht aus einem **ca. 27 m² großen Zimmer** sowie einem **weiteren Zimmer mit rund 17 m²**. **Klassische Flügeltüren, schöne Raumhöhen** und ein **hochwertiger Echtholzparkett** verleihen der Wohnung den **typischen Altbaucharakter**.

Die Lage in der Postgasse im **1. Bezirk zählt zu den besten Adressen Wiens** – mitten im **historischen Zentrum, mit direktem Zugang zu Kultur, Gastronomie und exklusivem Stadtleben**.

Aufteilung:

- Vorzimmer
- Wohnzimmer
- Schlafzimmer
- Kabinett
- ausgestattete Küche
- Badezimmer mit bodengleicher Dusche
- separate Toilette

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 <1.000m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <500m

Höhere Schule <1.500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap