

Großzügige 5 Zimmer Wohnung mit Klima



Objektnummer: 1990/51

Eine Immobilie von Vienna Housing Service

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1030 Wien, Landstraße
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	150,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Balkone:	1
Gesamtmiete	2.980,00 €
Kaltemiete (netto)	2.980,00 €
Kaltemiete	2.980,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Mag. Marc Slomovits

Vienna Housing Service
Negerlegasse 2
1020 Wien

T 06648328757
H 06648328757

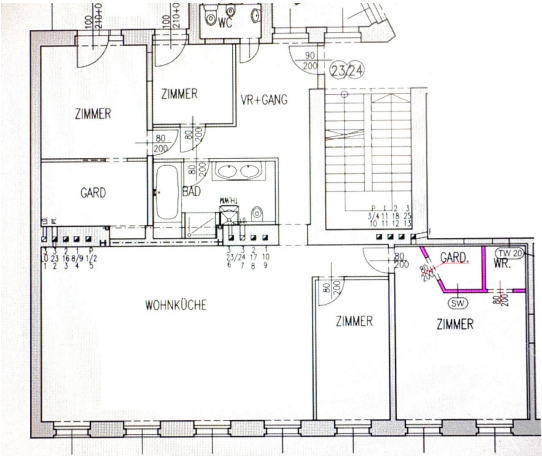
Gerne stehe ich Ihnen
Verfügung.

termin zur









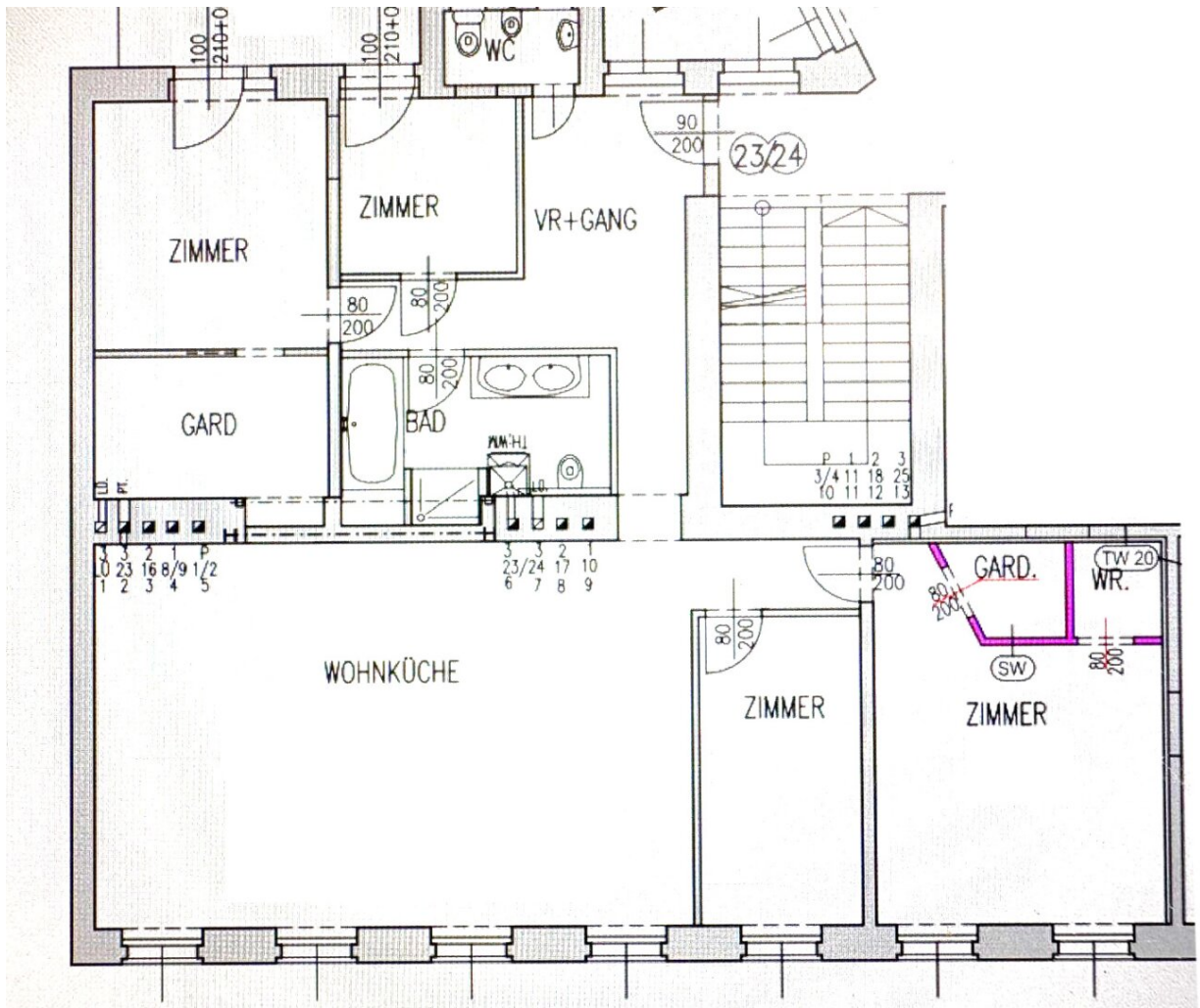












Objektbeschreibung

Großzügige Altbauwohnung mit Balkon und Klimaanlage nahe U3 Kardinal Nagl Platz

An English description can be found further below.

Diese rund 150 Quadratmeter große Wohnung verbindet modernen Wohnkomfort mit klassischem Wiener Altbaucharme in sehr guter Lage. Die U3-Station Kardinal Nagl Platz ist in etwa zwei Minuten erreichbar, der Prater liegt in kurzer Gehdistanz.

Die Wohnung befindet sich im dritten Stock eines Hauses mit Lift und überzeugt durch hohe Räume, elegante Holzböden und gute Lichtverhältnisse. Der rund 49 Quadratmeter große Wohn und Essbereich mit offener, voll ausgestatteter Küche bildet das Zentrum der Wohnung. Der ruhige, südseitige Balkon ist hofseitig ausgerichtet.

Vier Schlafzimmer, davon eines mit eigener Dusche, sowie zwei Badezimmer und zwei WCs bieten viel Komfort. Das Hauptbad ist mit Badewanne, Dusche und Doppelwaschbecken ausgestattet. Eine Klimaanlage ist vorhanden.

Ein Abstellraum im Erdgeschoss mit rund 18 Quadratmetern sowie ein Kellerabteil bieten zusätzlichen Stauraum. Ein Garagenstellplatz im Haus kann optional angemietet werden.

Die U3-Station Kardinal Nagl Platz ist etwa 150 Meter entfernt und bietet eine direkte Anbindung in die Innenstadt.

Das Vienna International Centre ist in rund 18 Minuten mit U3 und U1 erreichbar.

Geschäfte, Cafés, Schulen und der Prater befinden sich in unmittelbarer Nähe.

Ich freue mich auf Ihre Anfrage und stehe für eine Besichtigung jederzeit gerne zur Verfügung.

English

Spacious period apartment with balcony and air conditioning near U3 Kardinal Nagl Platz

This approximately 150 square meter apartment combines modern comfort with classic Viennese period charm in a prime location. The U3 station Kardinal Nagl Platz is about two minutes away, and the Prater park is within walking distance.

The Vienna International Centre can be reached in approximately 18 minutes via U3 and U1.

Located on the third floor of a building with a lift, the apartment features high ceilings, elegant wooden floors and very good natural light. The highlight is the spacious living and dining area of around 49 square meters with an open, fully equipped kitchen. The quiet, south facing balcony overlooks the courtyard.

There are four bedrooms, one with its own shower, as well as two bathrooms and two separate WCs. The main bathroom includes a bathtub, shower and double washbasin. Air conditioning is installed.

Additional storage is provided by a ground floor storage room of approximately 18 square meters and a basement compartment. A garage parking space can be rented separately. Shops, cafés, schools and the Prater are all nearby.

The U3 station Kardinal Nagl Platz is about 150 meters away with a direct connection to the city center.

I look forward to your enquiry and am happy to arrange a viewing at any time.

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.

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

Universität <1.500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

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

Verkehr

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

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap