

SONNIGES ALTBAUAPARTMENT IN ZENTRALER INNENSTADTLAGE



Objektnummer: 2080

**Eine Immobilie von STANZEL & CO Wohnungs- und
Geschäftsvermittlung GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1844
Zustand:	Modernisiert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	104,00 m²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 67,20 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,25
Gesamtmiete	2.512,93 €
Kaltmiete (netto)	1.856,44 €
Kaltmiete	2.114,36 €
Betriebskosten:	228,62 €
Heizkosten:	156,78 €
USt.:	241,79 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Brigitte U. Stanzel

STANZEL & CO Wohnungs- und Geschäftsvermittlung GmbH
Petersplatz 9
1010 Wien

T +43 (1) 533 43 05
F +43 (1) 533 08 87

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur





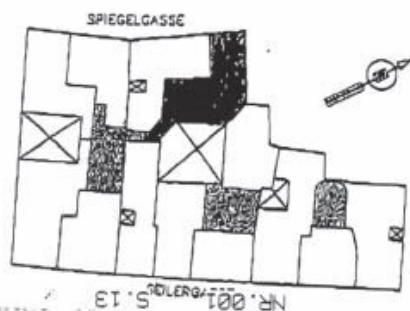
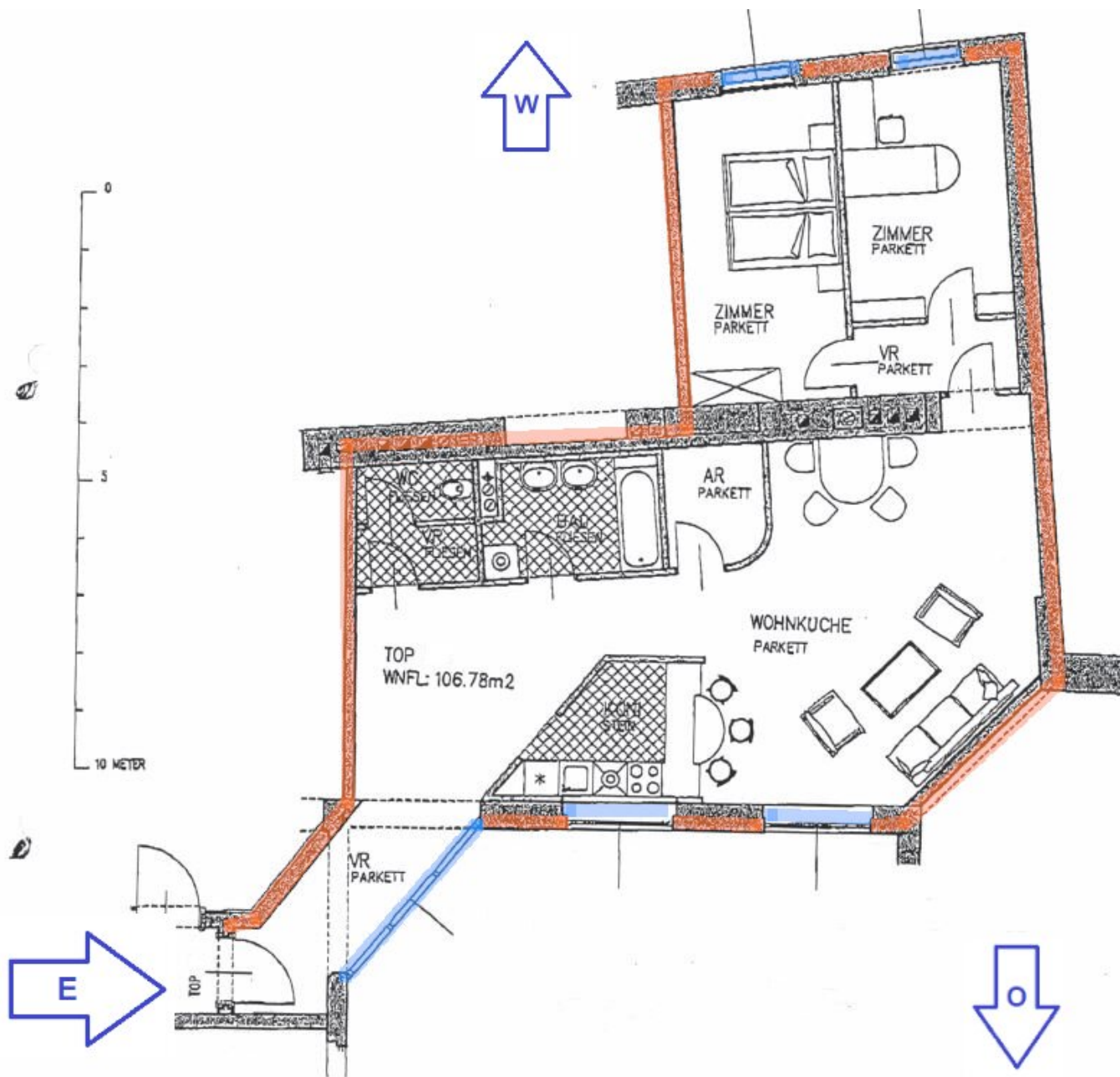












M 1 : 100

Objektbeschreibung

Dieses helle und sonnige Apartment hat eine ost/westseitige Wohnfläche von 104m² und befindet sich in bester Innenstadtlage. (BJ 1844)

(Vorzimmer, Wohnzimmer, offene Küche, 2 Schlafzimmer, Badezimmer, Abstellraum, WC & Kellerabteil)

---5.Liftstock---

Bezugsdatum: ab sofort

Von der Diele mit Deckenspots gelangt man in das 55m² große Wohnesszimmer mit offener eingerichteter Küche + Bar. Die Küche ist mit einem Ceranfeld, Backrohr, Geschirrspüler, Mikrowelle und Kühlschrank + Gefrierfach versehen. Das Apartment verfügt über 2 getrennt begehbare Zimmer - sowohl die beiden Schlafzimmer als auch das Badezimmer sind mit Einbauschränken versehen. Das Badezimmer ist mit einer Wanne + Glasduschwand, einem Doppelwaschtisch, großem Spiegel, Handtuchrockner, Spots, elektrischer Entlüftung und einer eingebauten Waschmaschine ausgestattet. Das WC mit Waschbecken und elektrischer Entlüftung ist separat. Zusätzlich gibt es einen Abstellraum.

Der Wohnung ist ein **Kellerabteil** zugeordnet.

[HIER GEHTS ZUM VIRTUELLEN RUNDGANG DURCH DIE IMMOBILIE](#)

Infrastruktur: Es gibt eine sehr gute öffentliche Anbindung mit den U-Bahnen U1 & U3 sowie mit den Bussen 1A, 2A & 3A. Das Apartment befindet sich in unmittelbarer Nähe zur Kurkonditorei Oberlaa, dem Stephansdom und dem Neuen Markt - am Hohen Markt gibt es einen Billa Corso, der auch Sonderöffnungszeiten hat und Sonntags geöffnet ist. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten und eine Parkgarage sind in wenigen Gehminuten erreichbar. Sehr große Auswahl an Lokalen, das Sommerprogramm der Summerstage ist empfehlenswert, Kinos - Theater - Konzerthäuser - Oper und Museen befinden sich in der Nähe.

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 <1.000m
Krankenhaus <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <1.000m
Universität <500m
Höhere Schule <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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap