

Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung im historischen Herzen Wiens



Wohnzimmer

Objektnummer: 1609/46575

**Eine Immobilie von RE/MAX First - REM Immobilienmakler GmbH
& Co KG**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,68 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.672,71 €
Kaltmiete	1.900,00 €
Betriebskosten:	227,29 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Naomi Abramov

Twentytwo Immobilienvermittlung GmbH
Budaugasse 43
1220 Wien

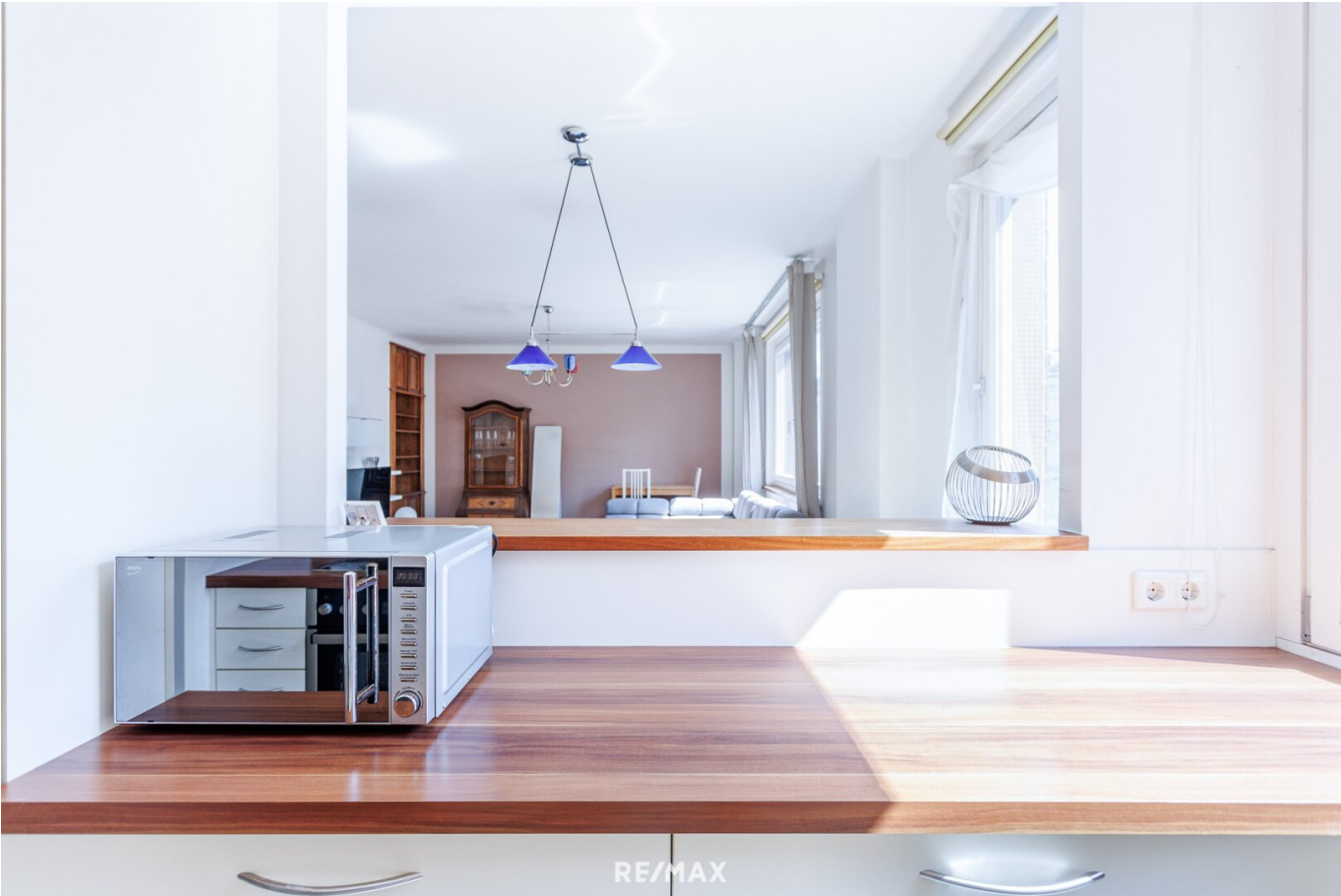
H +43 676 50 61 339















Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung liegt im historischen Zentrum Wiens und bietet einen modernen, stilvollen Rückzugsort mitten in der Stadt. Urbanes Lebensgefühl trifft hier auf echten Seltenheitswert.

Der funktionale Grundriss überzeugt mit einem offenen Wohnbereich, klaren Linien und guter Raumaufteilung. Das Schlafzimmer bietet Ruhe und Rückzug, während das Badezimmer mit Badewanne zum Entspannen einlädt.

Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Licht und verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Wiener Altstadt-Charme.

Ein absolutes Highlight ist die gemeinschaftliche Dachterrasse. Sie eröffnet einen atemberaubenden 360-Grad-Blick über die Dächer Wiens – inklusive direktem Blick auf den Stephansdom. Ein Ort für stille Momente über den Dächern oder gesellige Abende im Sonnenuntergang – und das mitten im 1. Bezirk.

Highlights auf einen Blick

Großflächige Fenster in beiden Zimmern sorgen für wunderbares Tageslicht und ein offenes Raumgefühl

Heller Wohn-Essbereich mit viel Platz für gemütliches Wohnen und stilvolles Essen in einem

Badezimmer mit Badewanne – selten in dieser Lage und ideal zum Abschalten nach einem langen Tag

Im 6. Stock gelegen – mit Lift erreichbar und herrlich ruhig

Zugang zur gemeinschaftlichen Dachterrasse mit 360°-Panoramablick über Wien, inkl. Stephansdom direkt im Blickfeld

Flexible Übergabe: Die Wohnung kann mit bestehender Möblierung oder leer übernommen werden

Gepflegtes Wohnhaus mit klassischem Wiener Flair

Sehr guter Erhaltungszustand – sofort bezugsbereit oder mühelos adaptierbar

Lage – Wien wie aus dem Bilderbuch

Von hier aus spazieren Sie durch schmale Gassen, vorbei an historischen Fassaden, kleinen

Boutiquen, Vinotheken und charmanten Cafés.

In unmittelbarer Nähe befinden sich:

- Stephansdom
- Ruprechtskirche (älteste Kirche Wiens)
- Hoher Markt & Ankeruhr
- Donaukanal mit beliebten Lokalen und Radwegen
- Karmelitermarkt (10 Gehminuten)
- Museumsquartier, Graben, Kohlmarkt & Innenstadt-Shopping
- Diverse Galerien, Theater und Restaurants – vom Haubenlokal bis zur Traditionsbeisl

Öffentliche Anbindung:

- U-Bahn: U1, U4 (Schwedenplatz), U2, U4 (Schottenring) – beide Stationen in wenigen Minuten erreichbar
- Straßenbahn: Linie 1, 2 am Schwedenplatz

Um die rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre

VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN

+ Vor- und Nachname

+ aktuelle Wohnadresse

+ Telefonnummer

+ E-Mail Adresse

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 <1.000m

Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.500m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap