

Erstbezug nach Generalsanierung, Altbautraum 142m² im Cottageviertel



Original Jugendstilkachelofen

Objektnummer: 7603/440
Eine Immobilie von IC-Makler

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Gymnasiumstraße
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1180 Wien, Währing
Baujahr:	1905
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	142,00 m²
Zimmer:	5,50
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	C 91,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,59
Gesamtmiete	1.953,93 €
Kaltmiete (netto)	1.501,82 €
Kaltmiete	1.769,32 €
Betriebskosten:	267,50 €
USt.:	184,61 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



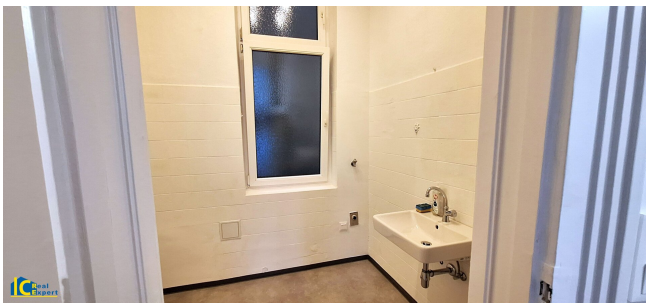
DI Birgit Amberger-Horak

IC-Makler









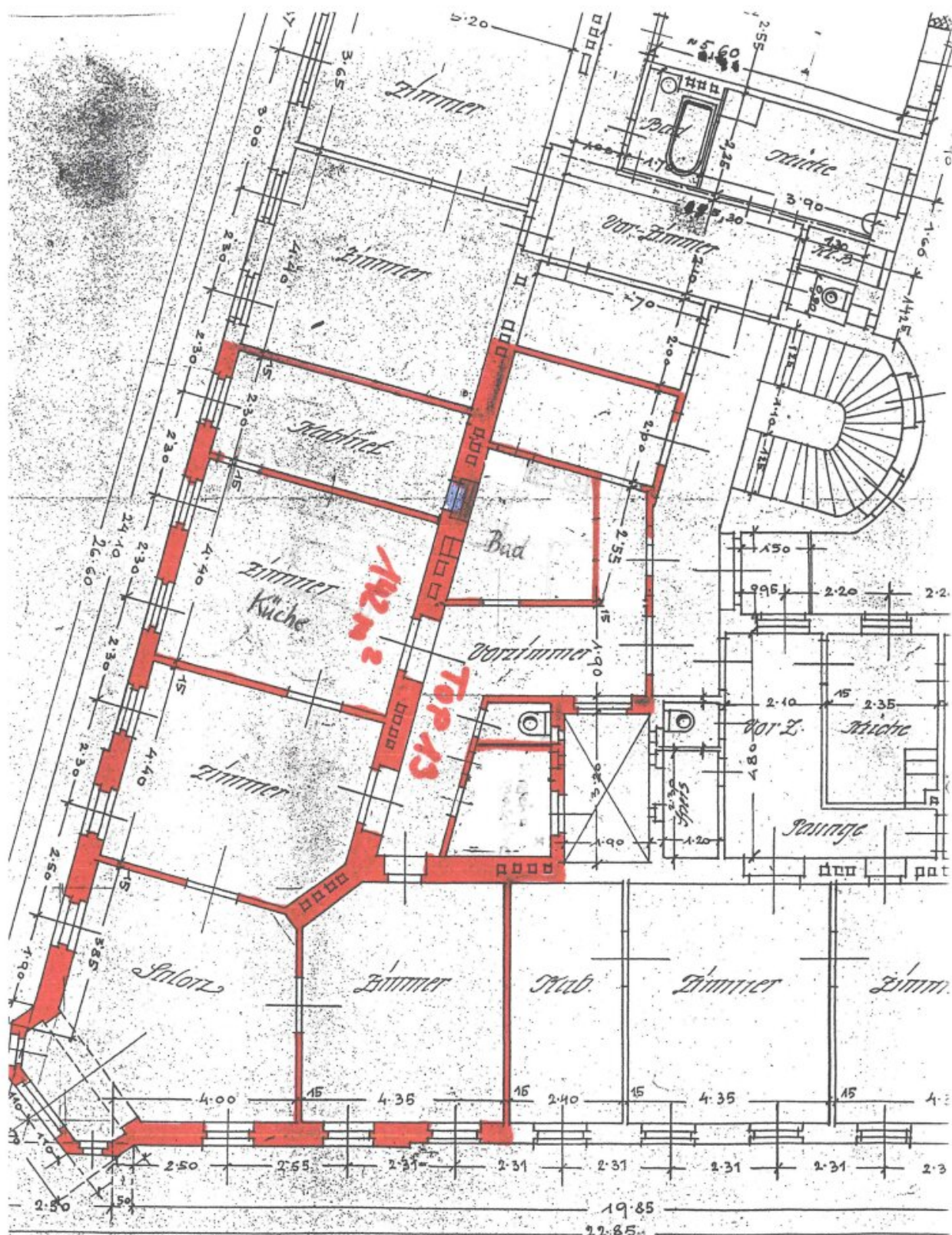












Objektbeschreibung

Erstbezug nach Generalsanierung, Wohnraum mit 5,5 Zimmern inkl. Erker

Großzügige, herrschaftliche **Wohnung** mit vielen Extras gelangt für 5 Jahre zur Vermietung.

Die Wohnung liegt im 2. Stock eines **1905 erbauten schön sanierten Jugendstilhaus**. (kein Lift)

Diese helle **5,5 Zimmer Wohnung** ist nach Süden und Westen orientiert.

3,5 Zimmer sind zentral begehbar.

Eine traumhafte Wohnküche mit Kochinsel wird sie begeistern. Diese Markenküche vollausgestattet mit allen Geräten. Geschirrspüler, Induktionsherd, Mikrowelle, Spüle, Einbau

Kühl-Gefrierkombination und großzügigem Stauraum.

Bodenbeläge: **Fischgrätparketten**, großformatige Fliesen in Bad, WC und Abstellraum

Historische Elemente wie: Stuckverzierte Decken, Doppelflügeltüren, Doppel Holzkastenfenster, Messingbeschläge, ein geschmackvoller Jugendstilkachelofen (außer Betrieb) etc.

Wunderschönes modernes Badezimmer mit Wannenbad, Doppelwaschbecken und Komfortdusche mit Regenschauer.

Großzügiger Abstellraum mit Waschmaschinenanschluss.

Diese **142 m² Wohnung bietet ausreichend Platz, Wohnen und Arbeiten ist hier möglich.**

Gesucht werden **Mieter, die hochwertiges, historisches Ambiente lieben und zu schätzen wissen.**

Für Besichtigungen kontaktieren sie mich am Besten via Mail, gerne mit Angaben zu Ihrer Berufstätigkeit

Wochenendbesichtigungen sind bei dieser Immobilie möglich.

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 <500m

Klinik <500m

Krankenhaus <750m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <250m

Universität <500m

Höhere Schule <500m

Nahversorgung

Supermarkt <250m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <1.750m

Sonstige

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <250m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <750m

Autobahnanschluss <1.750m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap