

**Erstbezug nach Generalsanierung: 117 m² ruhige
Stilaltbau-Wohnung in Toplage des 1. Bezirks – 4 Zimmer
mit Panoramablick auf die historischen Kirchtürme der
Innenstadt Wiens, 2 Bäder.**



Objektnummer: 5666/1175

Eine Immobilie von Realis Consulting GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien, Innere Stadt
Baujahr:	1900
Zustand:	Erstbezug
Alter:	Altbau
Nutzfläche:	117,10 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Keller:	5,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 124,00 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 2,04
Gesamtmiete	2.999,30 €
Kaltmiete (netto)	2.450,00 €
Kaltmiete	2.726,64 €
Betriebskosten:	220,12 €
USt.:	272,66 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Barbara Polster

Realis Consulting GmbH
Wiesingerstraße 8/22
1010 Wien

H +43 664 283 76 46

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









Objektbeschreibung

In einer der vornehmsten und zugleich ruhigsten Adressen des 1. Bezirks präsentiert sich diese lichtdurchflutete 117 m² große Wohnung als seltenes Juwel.

Im 3. Liftstock eines prächtigen Stilaltbaus gelegen, verbindet sie klassische Altbauarchitektur – weiße Flügeltüren, hohe Räume, Altwiener Parkett – mit einer anspruchsvollen, hochwertigen Sanierung.

Großzügigkeit prägt den Grundriss: 4 Zimmer, davon 3 separat begehbar, zwei elegante Badezimmer (eines mit Dusche und WC und eines mit Wanne und Fenster), eine separate Toilette, sowie eine neue, extraweiße Einbauküche mit allen Geräten und Fenster.

Ein räumlich gut separierter Bereich bietet sich perfekt als privater Rückzugsort innerhalb der Wohnung an.

Die Wohnung eröffnet einen stilvollen Lebensraum in der Innenstadt – ruhig, nobel, begehrt.

Ein Angebot, wie es im 1. Bezirk nur selten verfügbar ist.

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap