

## **Embassy-Deluxe: Elegantes City-Apartment beim Stadtpark**



**Objektnummer: 27408**

**Eine Immobilie von EXPAT CONSULTING Real Estate &  
Relocation Services GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1030 Wien
<b>Baujahr:</b>	1800
<b>Zustand:</b>	Neuwertig
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	175,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	4,50
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	2
<b>Heizwärmebedarf:</b>	C 92,00 kWh / m <sup>2</sup> * a
<b>Gesamtmiete</b>	4.576,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.700,00 €
<b>Kaltmiete</b>	4.060,00 €
<b>Betriebskosten:</b>	260,00 €
<b>USt.:</b>	516,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Eggenweber**

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH  
Bauernmarkt 8/17







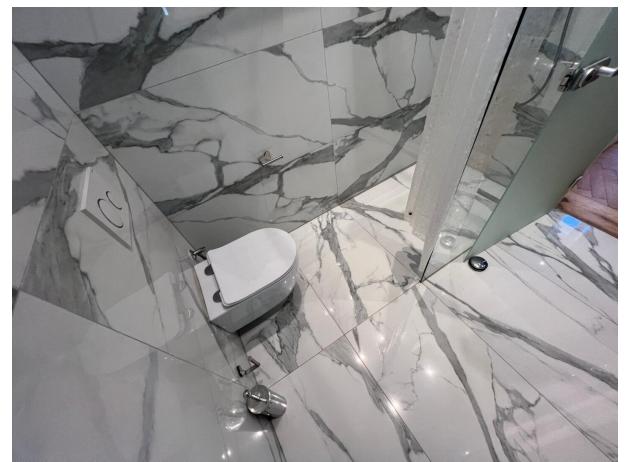




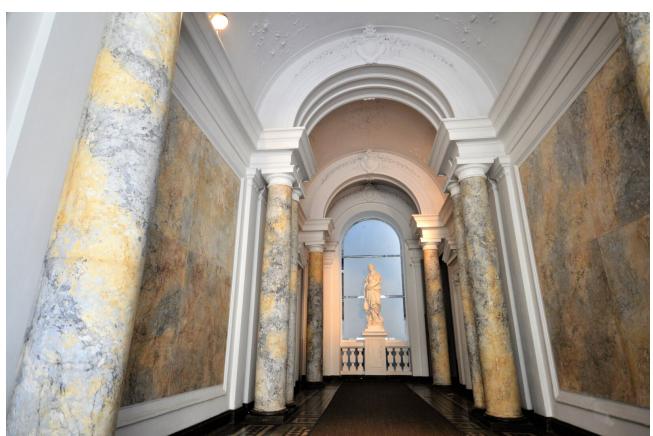












## Objektbeschreibung

Repräsentatives, schickes 4-Zimmer-Apartment, hochwertig ausgestattet und möbliert - 5 Minuten vom Stadtpark bzw. Bahnhof Wien Mitte / The Mall. Gründerzeithaus mit Säulenvestibül. Nicht barrierefrei!

Großer Vorräum (Empfangs)-Raum, offen zur (offenen) Küche und dem großzügigen Wohnsalon. Gäste-WC, Lichthof-Garten, Hauptschlafzimmer mit en-suite Bad + geräumigen Ankleidezimmer mit Waschmaschinen- (und Trockner)-Nische. 2 weitere Schlafzimmer - ein größeres, ein weniger großes. Das kleinere Schlafzimmer verfügt über das en-suite-Bad.

Umgebung: Charmanter, angenehmer Stadtteil mit ausgezeichneter Infrastruktur mit bester Nahversorgung (div. Supermärkte, Rochusmarkt, Restaurants, Cafés, Konditoreien, Bäckereien, Apotheken, Banken, .... Beste "Connectivity" durch die unmittelbare Nähe zum Bahnhof Wien Mitte (U-Bahnen U3, U4, S-Bahnen, Regionalzüge, Straßenbahnen, Autobusse, City-Airport-Train). Der unmittelbar angrenzende Stadtpark mit seinen kleinen Teichen bietet hervorragende Erholung.

Ein wirklich elegantes, höchst attraktives Apartment steht für Sie bereit.

Für nähere Informationen und Besichtigungen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung!!!

Franz Eggenweber

national - Tel: 0660 346 0418

international - Tel: +43 660 346 0418

e-mail: [Eggenweber@expat-consulting.com](mailto:Eggenweber@expat-consulting.com)

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaßlers – 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 <500m

Höhere Schule <1.000m

**Nahversorgung**

Supermarkt <500m

Bäckerei <500m

Einkaufszentrum <500m

**Sonstige**

Geldautomat <500m

Bank <500m

Post <500m

Polizei <500m

**Verkehr**

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap