

## **Innenstadt-Wohnung mit begrüntem Innenhof**



**Objektnummer: 27405**

**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>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	157,00 m²
<b>Zimmer:</b>	4
<b>Bäder:</b>	2
<b>WC:</b>	3
<b>Heizwärmebedarf:</b>	<b>D</b> 155,00 kWh / m² * a
<b>Gesamtmiete</b>	3.490,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	2.685,91 €
<b>Kaltmiete</b>	3.176,91 €
<b>Betriebskosten:</b>	445,00 €
<b>USt.:</b>	313,09 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner



**Franz Eggenweber**

EXPAT CONSULTING Real Estate & Relocation Services GmbH  
Bauernmarkt 8/17  
1010 Wien



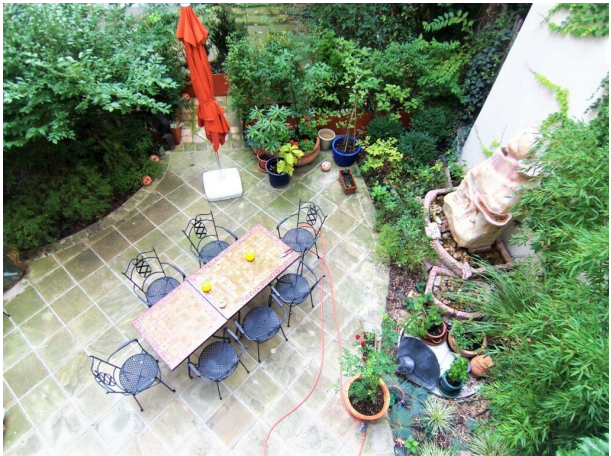




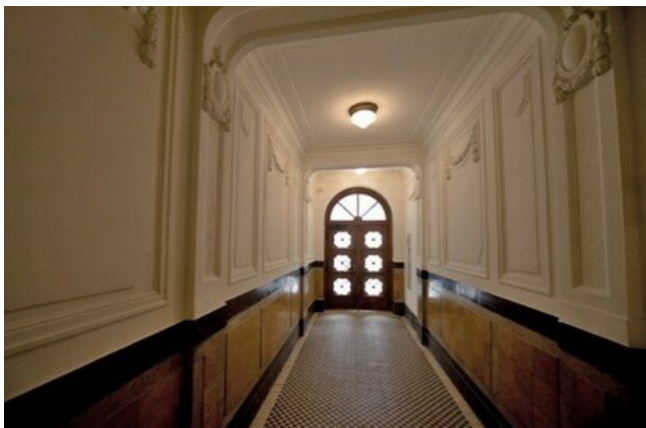
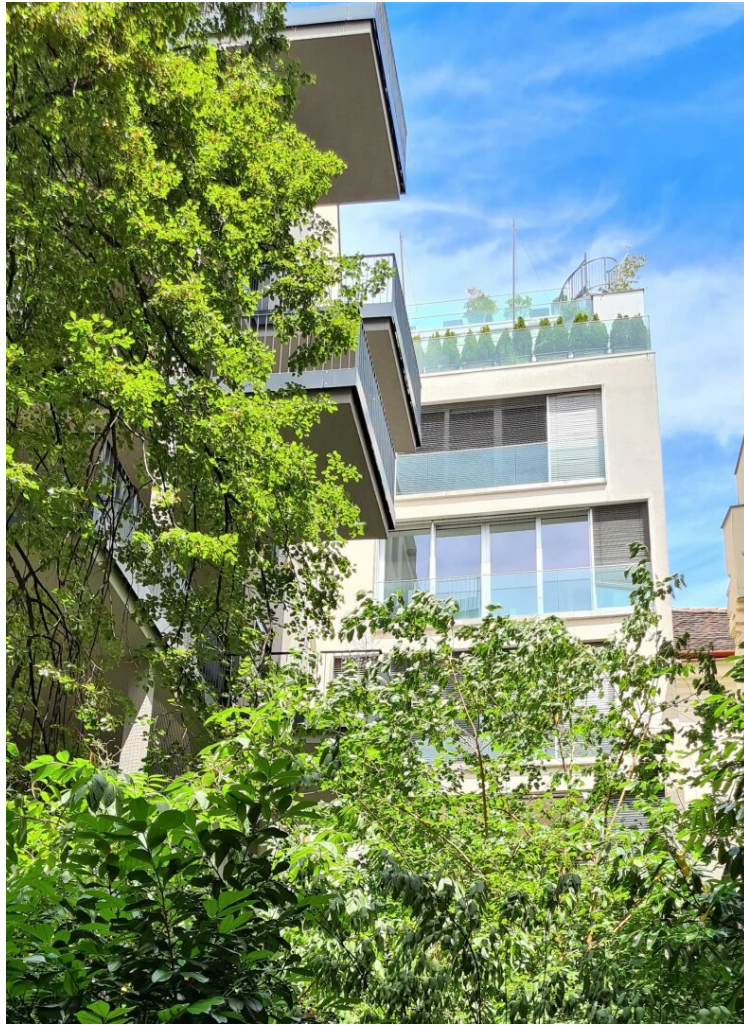




















# Objektbeschreibung

## Das Haus

Die Domgasse befindet sich in unmittelbarer Nähe zum Stephansdom/Stephansplatz - im absoluten Zentrum von Wien. Das Mozarthaus (wo Mozart von 1784 bis 1787 arbeitete, heute ein Museum) ist 100 m entfernt. Das Haus wurde 2005 komplett renoviert und dabei an der zum Innenhof gerichteten Südseite eine Wohnzimmer-Erweiterung mit großzügigen Verglasungen realisiert, welche zum großen, hellen, absolut ruhigen und grünen Innenhof ausgerichtet ist.

## Die Wohnung

Renovierte Wohnung, 157 m<sup>2</sup> im 3. Stock mit Aufzug. Wohnzimmer mit kompletter und öffentlicher Fenster-Front zum grünen Innenhof gerichtet, 3 Schlafzimmer (1 mit en-suite-Bad, 1 mit begehbarem Schrankraum), 2 Bäder, 3 WCs, Küche, separater Wirtschaftsraum mit Waschmaschine und Wäschetrockner. Unmöbliert (ausser Küche, Hauptbad, Schrankraum). Kellerabteil. Hinweis: Die beiden Bäder sowie das WC im Vorraum/Korridor wurden erst kürzlich general-erneuert.

Die U-Bahn-Linie 1 und 3 halten an der Station Stephansplatz (5 Minuten zu Fuß). Von da kann man fast alle Stadtteile und Gebiete erreichen, dank eines eng-gewebten "Öffis"-Netzwerks. Das Haus selbst verfügt über keine Garagenplätze, jedoch befindet sich die nächste Tiefgarage nur 130 Meter entfernt.

Für Besichtigungen und nähere Informationen 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 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 <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 <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap