

**Luxuriöses 4 Zimmer Altbaujuwel im Herzen der Wiener
Innenstadt – Ihre exklusive Wohlfühlloase**



Objektnummer: 56275

Eine Immobilie von Real Immo Austria

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1785
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	181,00 m ²
Zimmer:	4
Bäder:	2
Heizwärmebedarf:	C 54,90 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	C 1,52
Gesamtmiete	3.908,48 €
Kaltmiete (netto)	3.553,16 €
Kaltmiete	3.553,16 €
USt.:	355,32 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

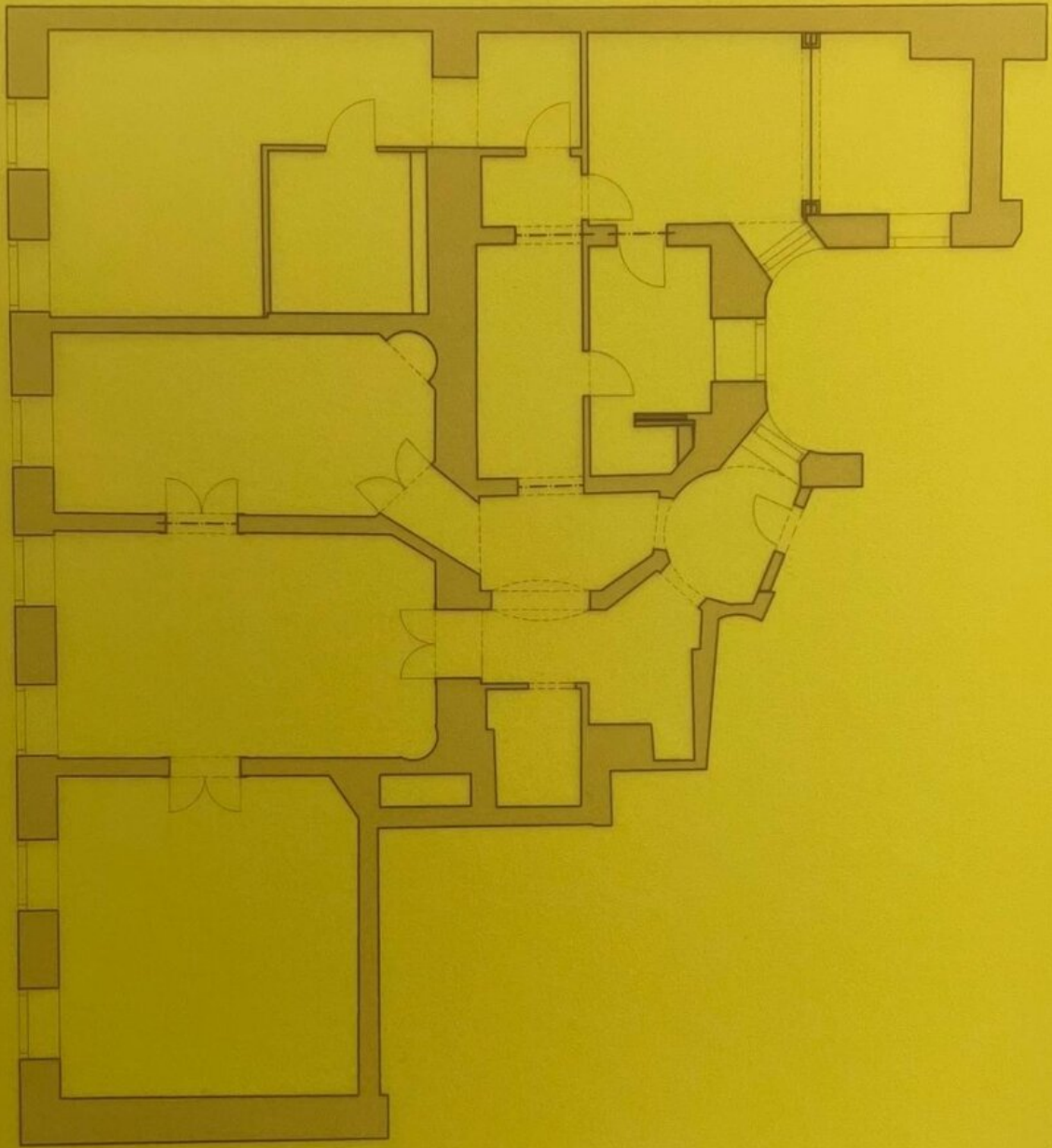


Zeljko Miskic

Real Immo Austria
Rabensteig 1/13
1010 Wien







Objektbeschreibung

Lassen Sie Sich von unserer 360° - 3D Besichtigung überzeugen - Von der Parkbank, vom Sofa oder auch vom Bett, gemütlich über Handy, Tablett, Computer oder Ihrem Internetfähigen Fernseher.

360°- 3D Grad Besichtigung Link: 360 GRAD

<https://my.matterport.com/show/?m=97NRtEJdZ8t>

Im 3. Obergeschoss eines denkmalgeschützten, repräsentativen Stilaltbaus erwartet Sie eine großzügige, hochwertig sanierte 4-Zimmer-Wohnung mit ca. 180 m² Wohnfläche. Die Kombination aus klassischer Architektur und moderner Ausstattung verleiht dem Objekt eine besondere Eleganz. Hochwertiger Parkettboden, zwei stilvolle Badezimmer sowie eine moderne Einbauküche mit Bosch-Geräten sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort. Ein Lift ist vorhanden, und eine Garage befindet sich in Gehweite.

Eckdaten im Überblick:

- ca. 180 m² Wohnfläche
- 4 Zimmer
- 2 Bäder
- Hochwertige Sanierung
- Moderne Einbauküche (Bosch)
- Ruhige Innenhoflage (teilweise)
- Repräsentativer Altbau
- Lift

Bezug: ab 1. April

Kaution: 3 BMM

Befristung: 5 Jahre

Bitte beachten Sie, dass wir aufgrund der Nachweispflicht gegenüber dem Eigentümer nur Anfragen mit vollständiger Angabe der Anschrift sowie Angaben zur Person (Name, Telefonnummer, E-Mail) bearbeiten können.

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 <1.000m

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