

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



Objektnummer: 56311

Eine Immobilie von Real Immo Wien Immobilien treuhand

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.

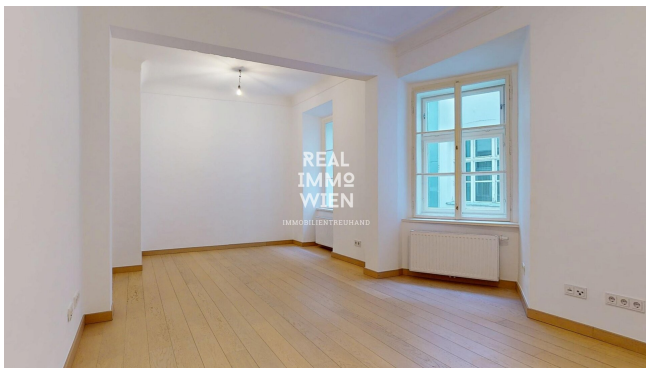
Ihr Ansprechpartner



Maruf Saltaji

Real Immo Gerald Frank GmbH
Rabensteig 1/13
1010 Wien







**REAL
IMMO
WIEN**

IMMOBILIENTREUHAND

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.

Weitere aktuelle Angebote und Einblicke finden Sie unter folgendem Link:

<https://vm.tiktok.com/ZNRntE5XC/>

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