

Luxuriöse 2-Zimmer-Altbauwohnung mit Balkon & Kamin in Bestlage



1010_Wien_Imperiales Palais-Apartment_ Wohnbereich

Objektnummer: 4724/11904

Eine Immobilie von OPTIN Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1872
Zustand:	Neuwertig
Wohnfläche:	142,20 m ²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Keller:	4,00 m ²
Heizwärmebedarf:	C 75,78 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,82
Gesamtmiete	4.455,40 €
Kaltmiete (netto)	3.443,20 €
Kaltmiete	3.818,00 €
Betriebskosten:	374,80 €
Heizkosten:	213,00 €
USt.:	424,40 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Caroline Asen

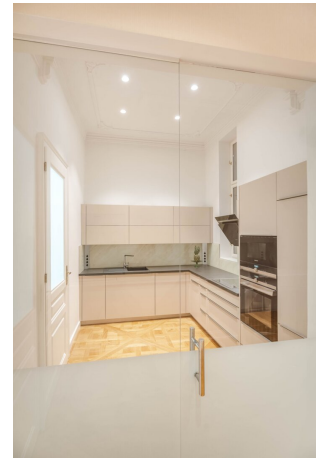
OPTIN Immobilien GmbH
Mariahilfer Straße 17 / 7
1060 Wien

T +43 1 934 69 60 206
H +43 676 84 777 2206

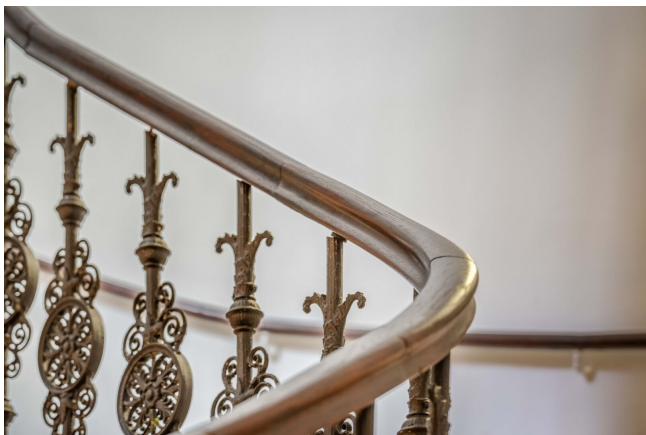
















Objektbeschreibung

Diese exklusive Altbauwohnung befindet sich im 2. Liftstock eines kernsanierten historischen Palais im Herzen des 1. Bezirks. Auf rund 143 m² Wohnfläche bietet sie eine außergewöhnliche Raumhöhe von ca. 4,2 Metern, klassische Stuckdecken, Flügeltüren und hochwertiges Fischgrätparkett.

Der repräsentative Salon mit Marmorkamin bildet das Herzstück der Wohnung. Das Schlafzimmer liegt ruhig zum Innenhof und ist über ein angrenzendes Kabinett ergänzt, das sich ideal als Ankleide, Homeoffice oder Gästezimmer eignet. Ein elegantes Marmorbad mit Fenster, Badewanne, bodentiefer Dusche und WC sowie ein separates Gäste-WC und ein voll ausgestatteter Hauswirtschaftsraum runden das Raumangebot ab.

Ein Balkon zum Innenhof, Fußbodenheizung, Deckenkühlung, BUS-System und Concierge-Service sorgen für zeitgemäßen Wohnkomfort in historischem Ambiente.

Die Heizkosten werden direkt zwischen Mieter und Energieversorger verrechnet. Beim angeführten Wert handelt es sich um eine Schätzung.

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 <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m
Polizei <1.000m

Verkehr

Bus <500m
U-Bahn <500m
Straßenbahn <500m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap