

Wunderschöne 5-Zimmer Wohnung mit Terrassen, Nähe Stephansdom



Objektnummer: 5232

Eine Immobilie von Lifestyle Properties

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------------------|--|
| Art: | Wohnung |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1010 Wien, Innere Stadt |
| Baujahr: | 1891 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 252,46 m ² |
| Zimmer: | 6 |
| Bäder: | 3 |
| WC: | 4 |
| Terrassen: | 2 |
| Heizwärmebedarf: | E 161,60 kWh / m ² * a |
| Gesamtenergieeffizienzfaktor: | D 2,42 |
| Gesamtmiete | 5.795,31 € |
| Kaltmiete (netto) | 4.662,55 € |
| Kaltmiete | 5.215,44 € |
| Betriebskosten: | 502,40 € |
| Heizkosten: | 53,02 € |
| USt.: | 526,85 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Marie-Louise Eisenburger









 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



 LIFESTYLE
PROPERTIES



















LIFESTYLE
PROPERTIES

Objektbeschreibung

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine wunderschöne 5-Zimmer Wohnung mit 2 Terrassen im 1. Wiener Gemeindebezirk.

Die einzigartige Dachgeschosswohnung befindet sich in einem, im Jahr 1891 erbauten, wunderschönen Altbau und teilt sich in 2 Ebenen. Die Wohnräume sind mit schönem Parkett ausgestattet, die Bäder sind mit Fliesen ausgestattet, außerdem verfügt die Wohnung über eine Kühlung. Mit einer Wohnfläche von ca. 252 m², 2 Terrasse mit einer Gesamtfläche von ca. 26 m² und viel natürlichem Tageslicht, überzeugt diese Wohnung in allen Punkten.

Die Maisonette gliedert sich in der unteren Ebene in ein Entrée, einen großen Salon, der genügend Platz für einen Esstisch und eine gemütliche Wohnecke bietet, die Küche ist vollständig ausgestattet. Rechterhand befinden sich zwei Zimmer. Eines mit en-suite Bad und ein weiteres mit Schrankraum, Bad mit Wanne, Doppelwaschbecken, Dusche und WC und ein separates WC. Über eine Treppe gelangen Sie zur Galerie, die auch als Schlafzimmer geeignet wäre. Im Vorraum gibt es viel Staudamm und ein Gäste-WC.

In der zweiten oberen Ebene befindet sich eine weitere Galerie mit Zugang zu den zwei Terrassen, welche unter anderem einen wunderschönen Blick auf den Stephansdom bieten. Des Weiteren gibt es im oberen Stockwerk ein zusätzliches Bad mit Dusche und WC.

Die Immobilie überzeugt zweifelsohne durch Ihre zentrale Lage im Herzen Wiens. Diverse Geschäfte des täglichen Bedarfs befinden sich in der unmittelbaren Umgebung. Die Anbindung an den öffentlichen Verkehr ist über die U-Bahn-Linien U3 Stubentor sowie die Straßenbahnlinien 2 und Buslinie 3A. Der naheliegende Stadtpark bietet sich perfekt an um schöne Stunden an der frischen Luft genießen zu können. Für nähere Informationen zur Infrastruktur, fordern Sie bitte unser Exposé an.

Überzeugen Sie sich selbst von dieser traumhaften Wohnung.

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

Frau Marie-Louise Eisenburger

national - Tel: [0676 605 9800](tel:06766059800)

international - Tel: [+43 676 605 9800](tel:+436766059800)

e-mail: eisenburger@lifestyle-properties.at

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein wirtschaftliches Naheverhältnis mit gesellschaftlicher Verflechtung besteht.

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 <1.000m

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