

Wohnen am Kohlmarkt - Einzigartige Altbauwohnung mit neuem Luxusstand



HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

HYATT
IMMOBILIEN
MENSCH • EXPERTISE • VISION

Objektnummer: 1945/2285

Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Voll_saniert
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	253,00 m ²
Zimmer:	5
Bäder:	2
WC:	2
Gesamtmiete	9.708,00 €
Kaltmiete (netto)	7.590,00 €
Kaltmiete	8.135,45 €
Betriebskosten:	545,45 €
USt.:	1.572,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



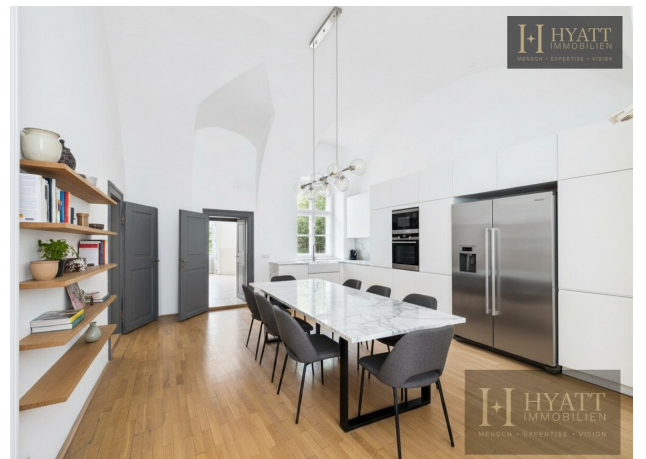
Sofia Agnes Gal

Hyatt Immobilien GmbH
Kohlmarkt 4/19
1010 Wien

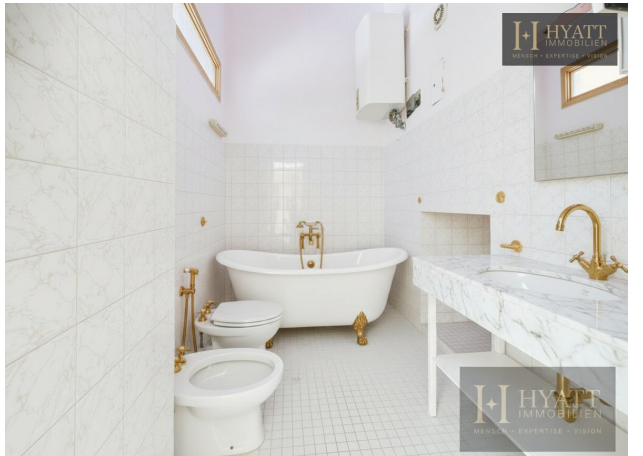
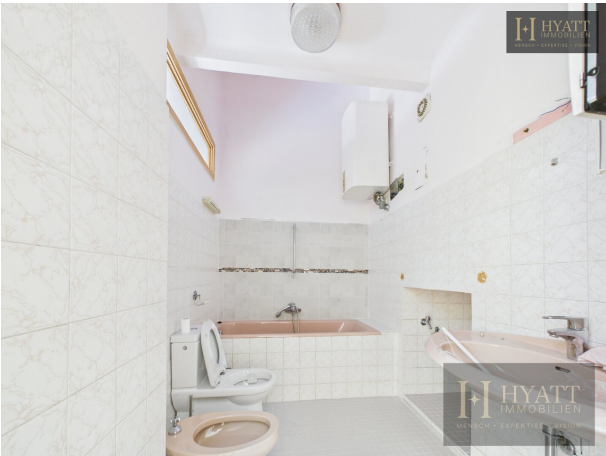
T +43 1 9561781

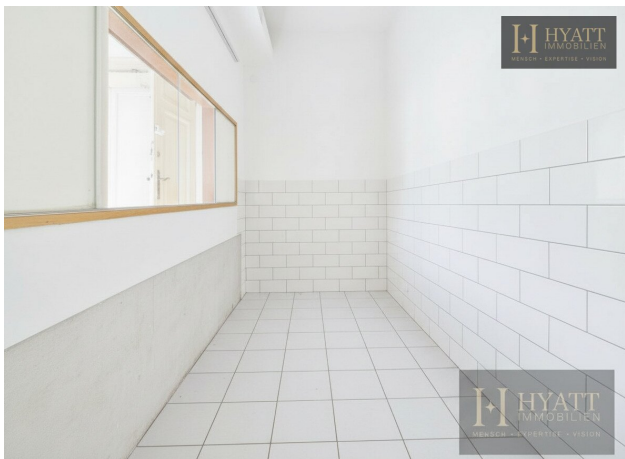


















Ungefähre Gesamtfläche⁽¹⁾
253.5 m²

(1) Ohne Balkone und Terrassen

Berechnungen beziehen sich auf den RICS IPMS 3C-Standard. Maße sind ungefähre Angaben und nicht maßstabsgetreu. Dieser Grundriss dient nur zur Veranschaulichung.

GIRAFFE 360

Objektbeschreibung

Zu Beachten: Ab Anmietung wird die Wohnung generalsaniert und ist spätestens nach sechs Monaten bezugsfertig!

In absoluter Bestlage Wiens, im 1. Bezirk, entsteht derzeit eine exklusive Altbauwohnung, die historischen Charme mit modernstem Wohnkomfort verbindet.

Die Wohnung wird aktuell umfassend und hochwertig saniert und präsentiert sich nach Fertigstellung als stilvolles Zuhause auf höchstem Niveau. Großzügige Raumhöhen, klassische Altbaulemente sowie weitläufige, lichtdurchflutete Räume bilden die perfekte Grundlage für ein elegantes Wohnkonzept.

Die durchdachte Grundrissgestaltung ermöglicht ein offenes und zugleich repräsentatives Wohngefühl und bietet vielfältige Nutzungsmöglichkeiten für anspruchsvolle Bewohner.

Die Fertigstellung ist in etwa sechs Monaten geplant, wodurch Sie die Möglichkeit haben, frühzeitig ein exklusives Objekt in einer der begehrtesten Lagen Wiens zu sichern.

Zusätzlich ein kurzer Hinweis zu den Bildern: Die Möblierung wurde mittels Visualisierungen dargestellt, um einen besseren Eindruck und eine realistische Vorstellung der Räume zu vermitteln.

Wir weisen darauf hin, dass zwischen dem Vermittler und dem zu vermittelnden Dritten ein familiäres oder wirtschaftliches Naheverhältnis 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 <1.000m

Krankenhaus <1.500m

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 <1.000m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap