

## Exklusive 2,5 Zimmer Wohnung | vollmöblerliert



**Objektnummer: 1945/2242**

**Eine Immobilie von Hyatt Immobilien GmbH**

## Zahlen, Daten, Fakten

<b>Art:</b>	Wohnung
<b>Land:</b>	Österreich
<b>PLZ/Ort:</b>	1010 Wien
<b>Zustand:</b>	Gepflegt
<b>Möbliert:</b>	Voll
<b>Alter:</b>	Altbau
<b>Wohnfläche:</b>	68,00 m <sup>2</sup>
<b>Zimmer:</b>	2
<b>Bäder:</b>	1
<b>WC:</b>	1
<b>Keller:</b>	7,00 m <sup>2</sup>
<b>Gesamtmiete</b>	1.683,00 €
<b>Kaltmiete (netto)</b>	1.683,00 €
<b>Kaltmiete</b>	1.683,00 €
<b>Provisionsangabe:</b>	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

## Ihr Ansprechpartner

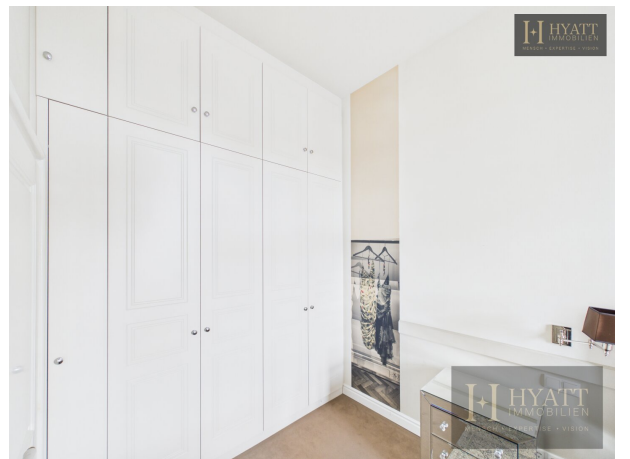
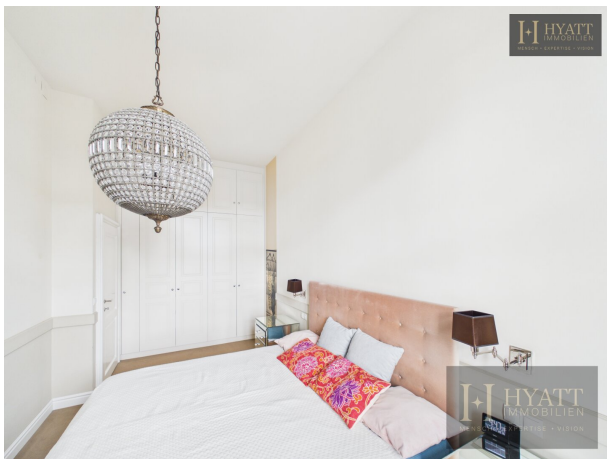


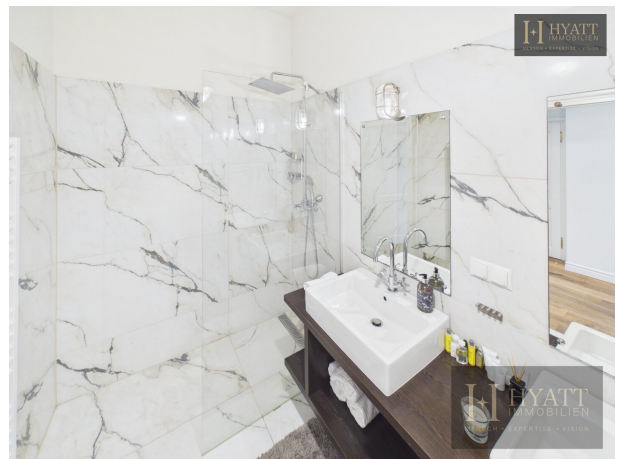
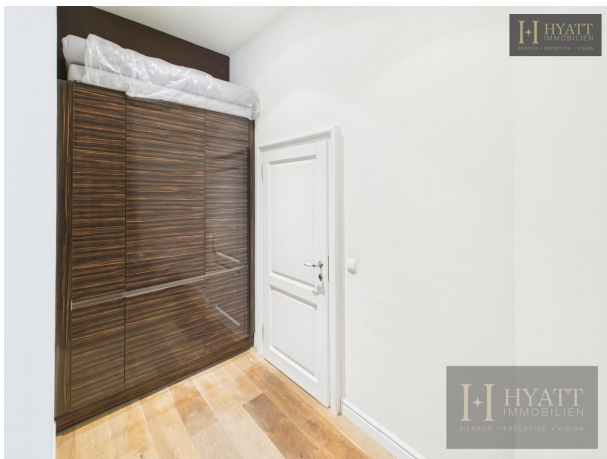
**Sofia Agnes Gal**

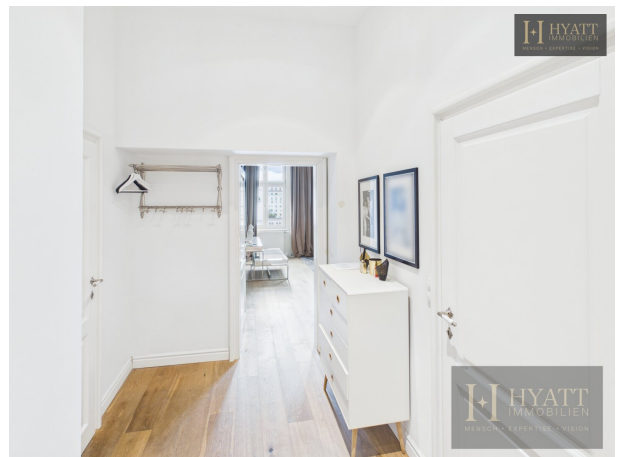
Hyatt Immobilien GmbH  
Kohlmarkt 4/19  
1010 Wien

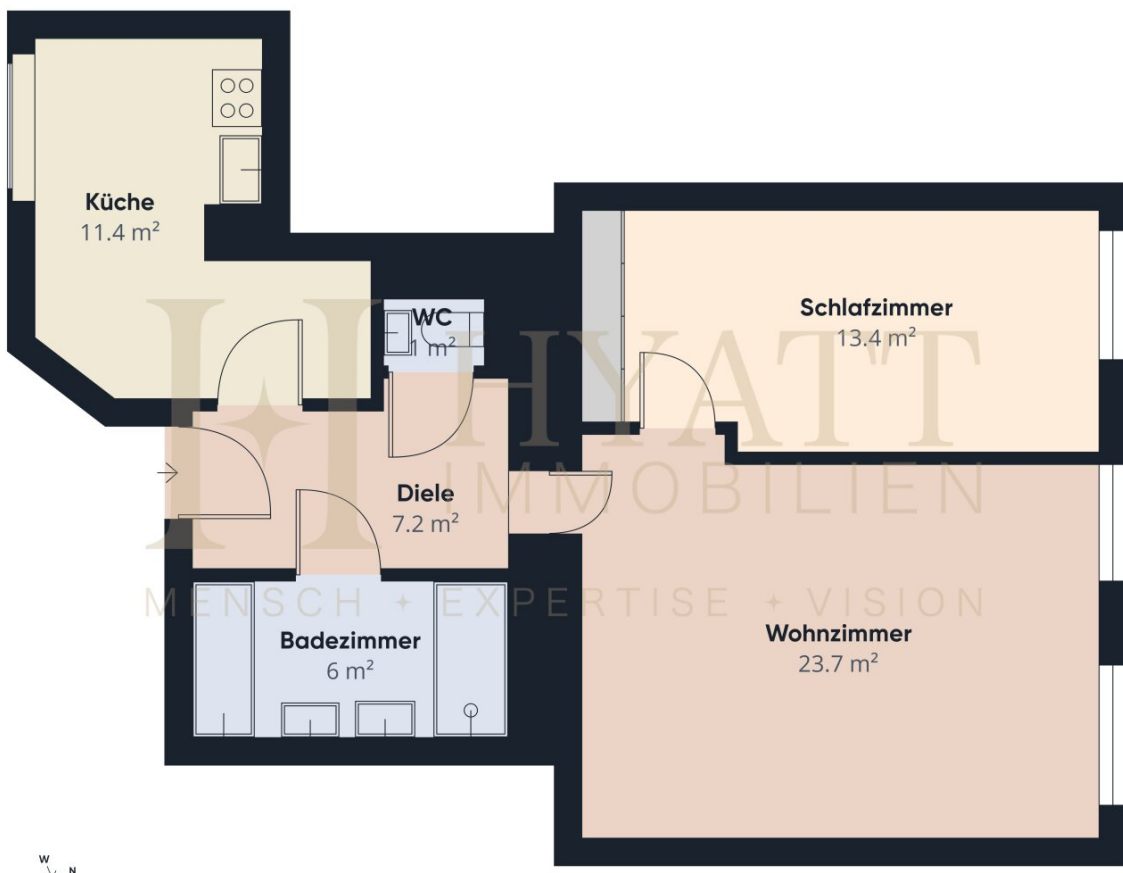
T +43 1 9561781











Ungefähre Gesamtfläche<sup>(1)</sup>  
63.7 m<sup>2</sup>

(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

Diese stilvoll möblierte Wohnung im Herzen des 1. Bezirks von Wien bietet exklusives Wohnen auf ca. 68 m<sup>2</sup>. Die Lage könnte kaum besser sein – die U1 befindet sich direkt vor der Haustüre und ermöglicht eine perfekte Anbindung.

Die Wohnung befindet sich im 4. Stock eines gepflegten Hauses mit Aufzug und überzeugt durch ihre hochwertige Ausstattung sowie ein modernes, durchdachtes Wohnkonzept. Der großzügige Wohnbereich ist geschmackvoll eingerichtet und wird durch einen beeindruckenden Großbildfernseher ergänzt – ideal für entspannte Abende.

Die voll ausgestattete Einbauküche fügt sich nahtlos in das stilvolle Gesamtbild ein und bietet alles, was man für den täglichen Komfort benötigt. Die gesamte Möblierung wurde mit viel Liebe zum Detail ausgewählt und schafft eine elegante, zugleich gemütliche Wohnatmosphäre.

Diese Wohnung eignet sich perfekt für alle, die urbanes Leben mit höchstem Wohnkomfort verbinden möchten.

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 <500m

Krankenhaus <1.000m

#### **Kinder & Schulen**

Schule <500m

Kindergarten <500m

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