

Repräsentative Wohnung beim Schwarzenbergplatz



Objektnummer: 7537

**Eine Immobilie von Colourfish Real Estate Immobilienmakler
GmbH**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1040 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	235,38 m²
Zimmer:	5
Bäder:	1
WC:	2
Gesamtmiete	4.163,64 €
Kaltmiete (netto)	3.177,63 €
Kaltmiete	3.785,13 €
Betriebskosten:	491,63 €
USt.:	378,51 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Sophie Schmück

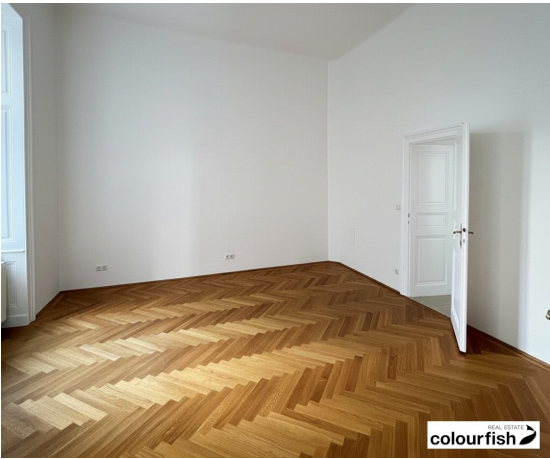
Colourfish Real Estate Immobilienmakler GmbH
Akademiestraße 2 / 4
1010 Wien

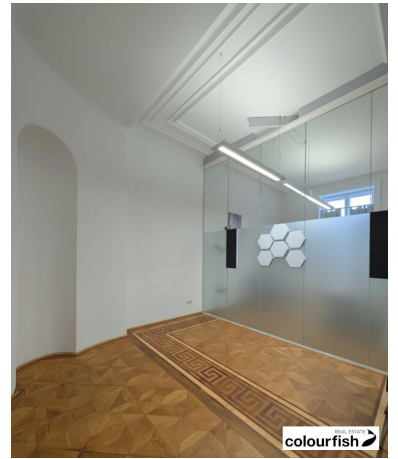
T +43 1 535 1111
H +43 664 356 46 56

Gerne stehe ich Ihnen zur Verfügung.

hin zur

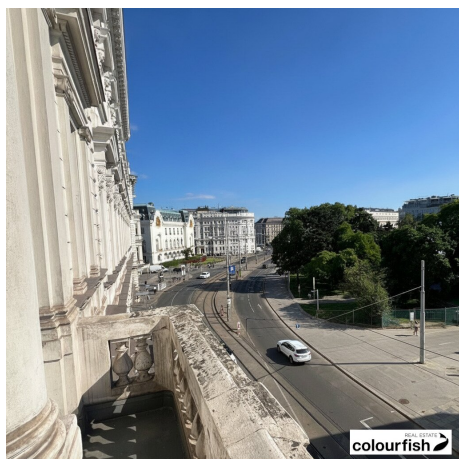


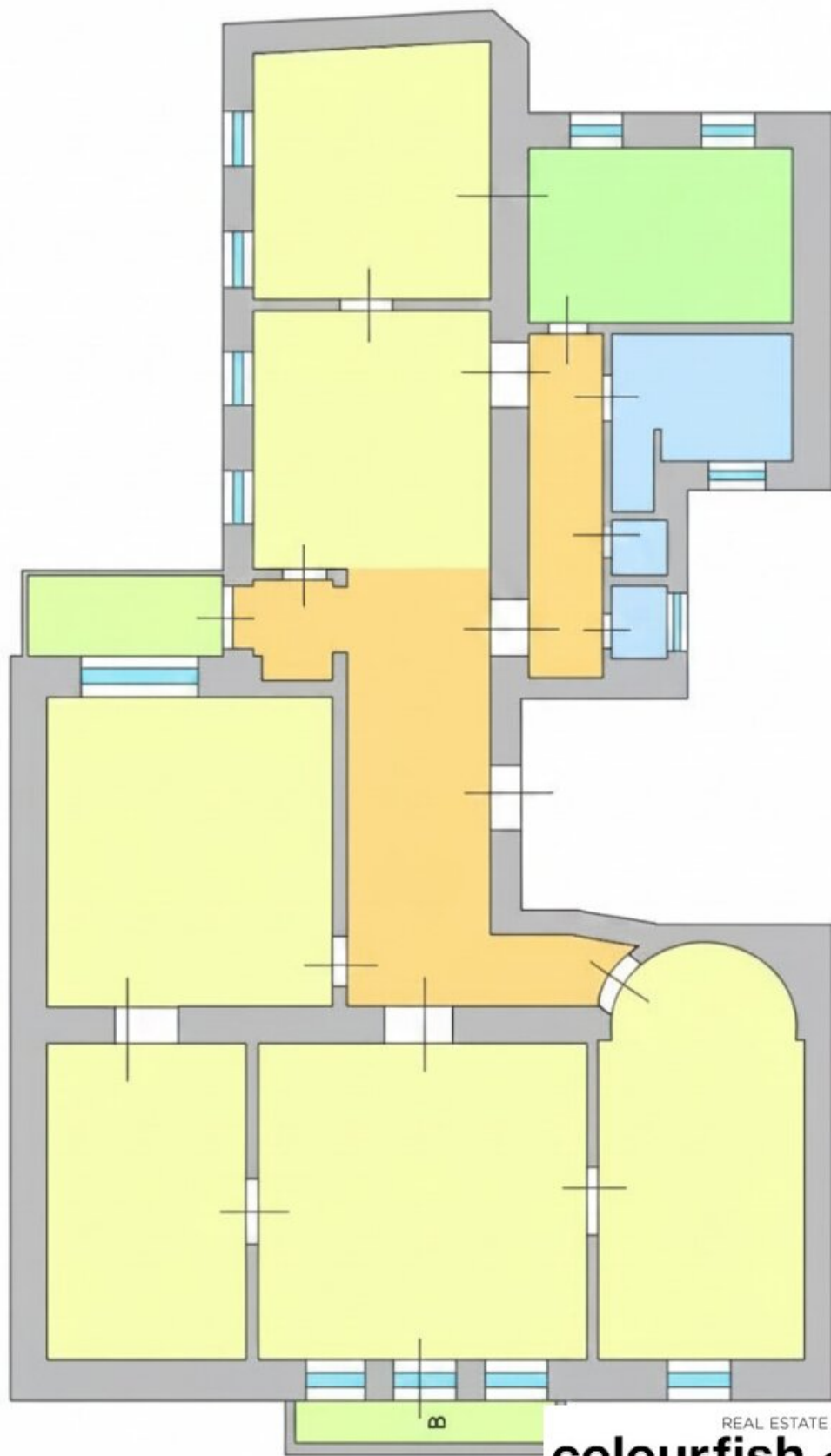












Objektbeschreibung

Stilvoller Wiener Altbau in Bestlage beim Belvedere

Zur unbefristeten Vermietung gelangt eine ca. 235 m² große, herrschaftliche Wohnung im 2. Liftstock eines repräsentativen Altbaus mit Blick auf den Schwarzenbergplatz

Beschreibung:

- 1. Liftstock
- großzügige Raumaufteilung
- klassische Altbaulemente mit Fischgrätparkett, Stuckdecken etc.
- 1 Badezimmer mit Dusche, Badewanne und WC
- 2 getrennte WC
- teilweise Kühlung
- gepflegter Gesamtzustand
- hofseitiger und straßenseitiger Balkon
- ausgezeichnete öffentliche Anbindung

Die Prinz-Eugen-Straße zählt zu den begehrtesten Wohnlagen Wiens und bietet eine hervorragende Kombination aus urbanem Leben, Grünflächen und kultureller Infrastruktur.

Öffentliche Verkehrsanbindung:

Straßenbahnlinie: D

U-Bahnlinie: U1 (Taubstummengasse); U1, U4 (Karlsplatz)

Hauptbahnhof in wenigen Stationen erreichbar

Individualverkehr:

gute Straßenanbindung über Ring

Flughafen Wien Schwechat in ca. 20 Minuten erreichbar

Wien Zentrum in ca. 5 Minuten erreichbar

Hinweis gemäß Energieausweisvorlagegesetz: Ein Energieausweis wurde vom Eigentümer bzw. Verkäufer, nach unserer Aufklärung über die generell geltende Vorlagepflicht, sowie Aufforderung zu seiner Erstellung noch nicht vorgelegt. Daher gilt zumindest eine dem Alter und der Art des Gebäudes entsprechende Gesamtenergieeffizienz als vereinbart. Wir übernehmen keinerlei Gewähr oder Haftung für die tatsächliche Energieeffizienz der angebotenen Immobilie.

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 <1.500m

Kinder & Schulen

Schule <500m

Kindergarten <500m

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 <3.000m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap