

ANNAGASSE - Zentrumslage



Wohnzimmer

Objektnummer: 4455

Eine Immobilie von ADVANTA – Immobilienvermittlungs GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Annagasse 12
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	1740
Zustand:	Gepflegt
Möbliert:	Teil
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	84,00 m ²
Gesamtfläche:	84,00 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	1
WC:	1
Balkone:	1
Heizwärmebedarf:	C 66,00 kWh / m ² * a
Gesamtmiete	2.195,00 €
Kaltmiete (netto)	1.770,30 €
Kaltmiete	1.995,45 €
Betriebskosten:	225,15 €
USt.:	199,55 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Manuel Plachner



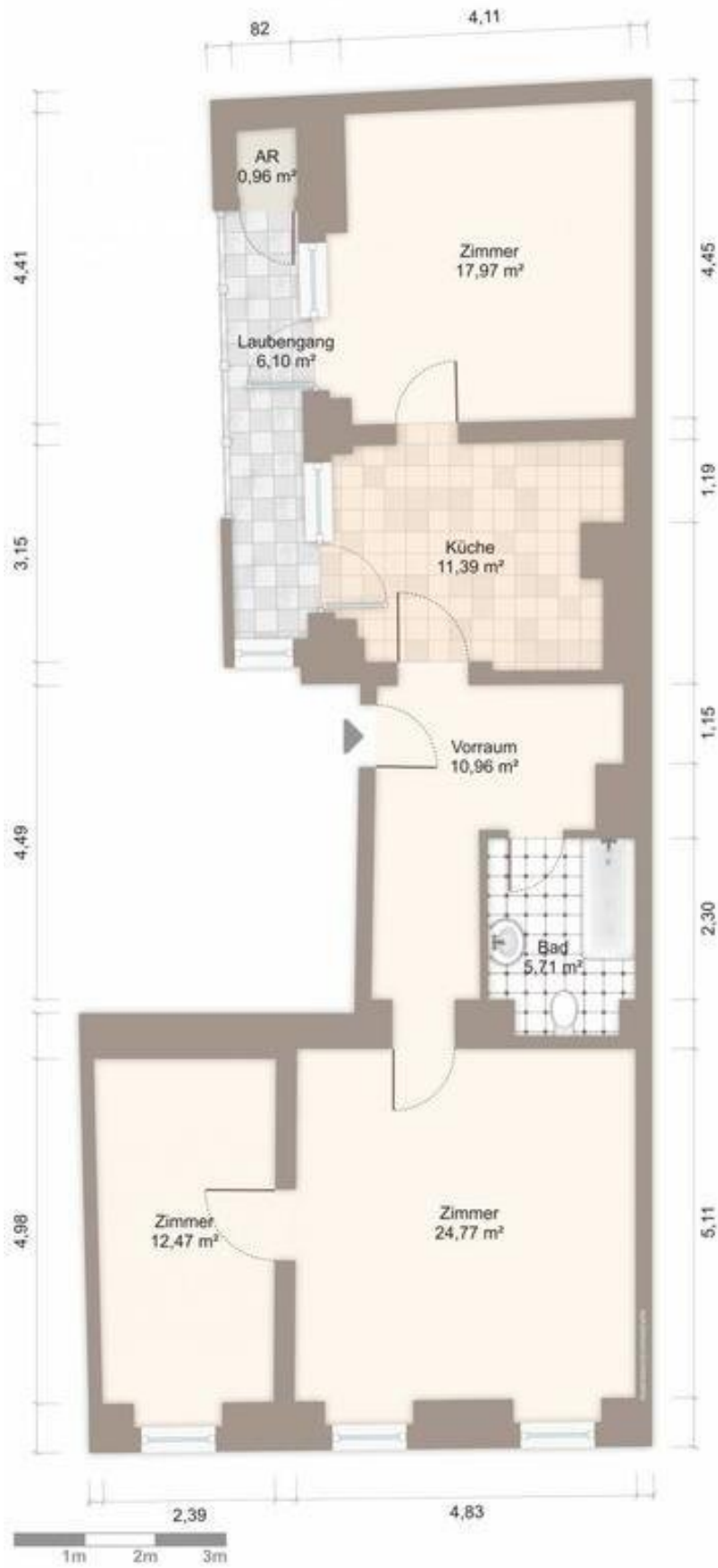








3. Liftstock



Objektbeschreibung

Wohnen mit Geschichte in bester Innenstadtlage – Altbauwohnung in der Annagasse

In der **Annagasse 12 im 1. Wiener Gemeindebezirk** gelangt diese gepflegte Altbauwohnung im 3. Liftstock zur befristeten Vermietung. Das Gebäude stammt aus dem Jahr **1740** und vermittelt bereits beim Betreten jenes besondere historische Flair, das man in dieser Form nur in der Wiener Innenstadt findet.

Die ca. 84 m² große Einheit verbindet **klassische Altbaulemente** mit einer praktischen Raumaufteilung und einer **außergewöhnlich zentralen Lage**. Hohe Räume, Parkettboden, historische Details und der Blick in den ruhigen Innenhof schaffen ein Wohngefühl, das zugleich repräsentativ und angenehm zurückgezogen wirkt.

Diese Altbauwohnung eignet sich ideal für Menschen, die eine zentrale Stadtadresse mit historischem Charakter, Liftkomfort und urbaner Lebensqualität suchen – sei es als eleganter Hauptwohnsitz, beruflicher Stadtstandort oder repräsentatives Zuhause im Herzen Wiens.

Der Immobilienmakler erklärt, dass er – entgegen dem in der Immobilienwirtschaft üblichen Geschäftsgebrauch des Doppelmaklers – einseitig nur für den Vermieter tätig ist.

Herr Manuel Plachner, MSc MRICS, Mobil: , Mail: m.plachner@advanta.at, steht für ein persönliches Gespräch sowie für einen Besichtigungstermin gerne zur Verfügung.

Infrastruktur / Entfernungen

Gesundheit

Arzt <75m

Apotheke <200m

Klinik <725m

Krankenhaus <1.050m

Kinder & Schulen

Schule <250m

Kindergarten <600m

Universität <100m

Höhere Schule <125m

Nahversorgung

Supermarkt <225m

Bäckerei <75m

Einkaufszentrum <225m

Sonstige

Geldautomat <50m

Bank <50m

Post <50m

Polizei <375m

Verkehr

Bus <200m

U-Bahn <200m

Straßenbahn <275m

Bahnhof <250m

Autobahnanschluss <3.175m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap