Altbauwohnung in Bestlage - auf Wunsch möbliert oder unmöbliert

Objektnummer: 25474

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien,Innere Stadt
Baujahr:	1900
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	234,17 m²
Zimmer:	4
Bäder:	2
WC:	2
Heizwärmebedarf:	D 136,75 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 3,12
Gesamtmiete	5.490,00 €
Kaltmiete (netto)	4.322,82 €
Kaltmiete	4.990,91 €
Betriebskosten:	566,13 €
USt.:	499,09 €

Provisionsangabe:

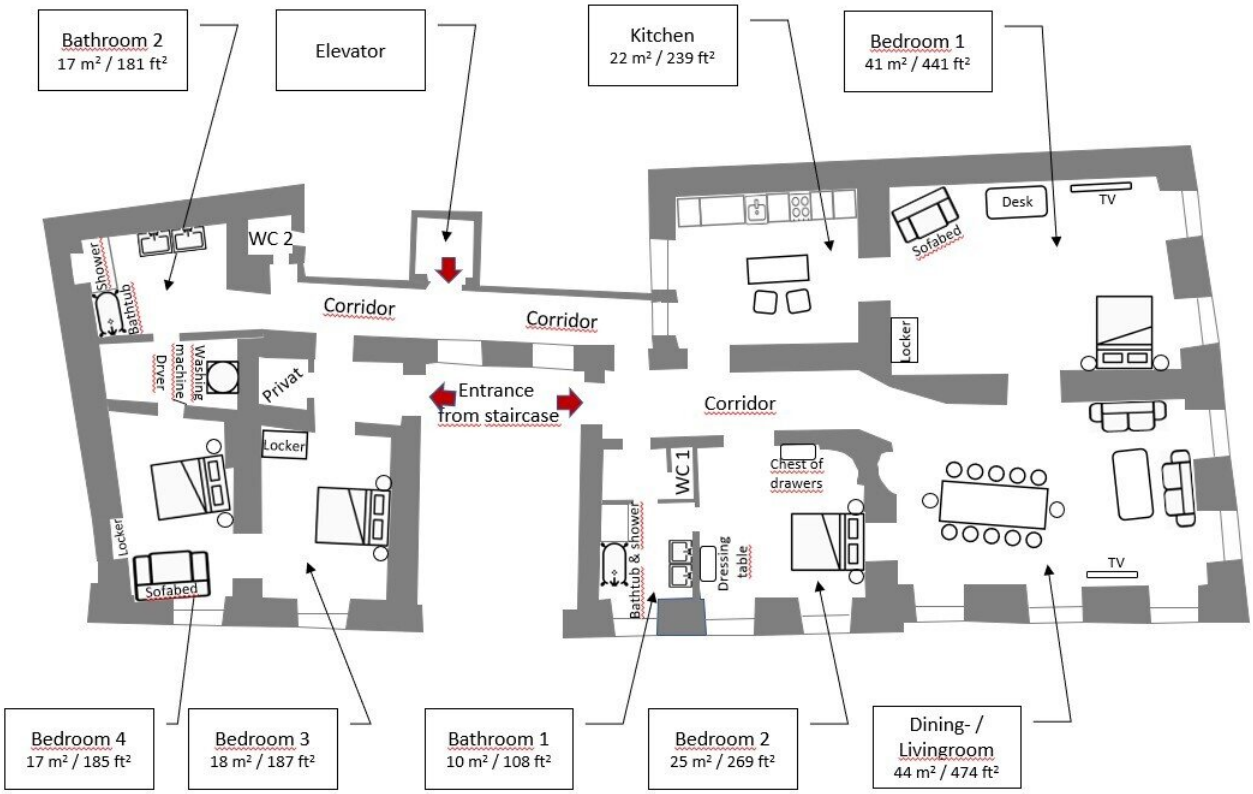
Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10
1030 Wien

LONGINES
GERRY WEBER
TRZESNIEWSKI
BUFFET
BISCOTHEQUE
BAR


Bathroom 2
17 m² / 181 ft²
Elevator
Kitchen
22 m² / 239 ft²
Bedroom 1
41 m² / 441 ft²
WC 2
Shower
Bathtub
Corridor
Corridor
Washing machine/ Dryer
Privat
Entrance from staircase
Locker
Locker
Sofabed
Corridor
Locker
Sofabed
Desk
TV
WC 1
Chest of drawers
Bathtub & shower
Dressing table
TV
Bedroom 4
17 m² / 185 ft²
Bedroom 3
18 m² / 187 ft²
Bathroom 1
10 m² / 108 ft²
Bedroom 2
25 m² / 269 ft²
Dining- / Livingroom
44 m² / 474 ft²

Objektbeschreibung

Geschätzte InteressentInnen!

Zur vereinfachten Abstimmung bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular, sowie um Übermittlung mehrerer, konkreter Terminvorschläge Ihrerseits.

Nutzen Sie auch die Möglichkeit einer Videobesichtigung auf unserer Homepage unter folgendem Link:

https://storage.justimmo.at/video/1080p/1zJOmve5sys4lLxWQEEu0r.mp4

Herzlichen Dank!

****

Short-Facts

- großer Wohn-Essbereich mit traumhaftem Blick zum Graben
- separate, modern ausgestattete Küche
- 4 Zimmer, wahlweise als Schlaf-/Kinder- oder Arbeitszimmer nutzbar
- 2 moderne Badezimmer mit Doppelwaschbecken, Dusche / Badewanne
- direkter Liftzugang
- separater Garderobenbereich
- Gästetoilette im Eingangsbereich

Die Wohnung

Diese beeindruckende Altbauwohnung wird befristet für 5 Jahre zur Vermietung angeboten und bietet auf ca. 234 m² viel Platz und Komfort im Herzen von Wien.

Diese Wohneinheit befindet sich im 3. Stock, verfügt über einen direkten Liftzugang, sowie über 2 separate Eingangstüren und erstreckt sich über die gesamte Etage. Beim Betreten gelangen Sie zunächst in einen offenen Vorraum mit Platz für eine Garderobe. Auf der linken Seite befinden sich zwei Schlafzimmer sowie ein Badezimmer, ausgestattet mit Dusche, Badewanne, Doppelhandwaschbecken und Waschmaschinenanschluss. Auf der rechten Seite führt der Gang zu einem großzügigen Wohnsalon, einem weiteren Schlafzimmer und einem ensuite Badezimmer mit WC. Zudem finden Sie auf dieser Seite eine separate voll ausgestattete Küche und ein weiteres Zimmer.
Drei Zimmer sind in Richtung Dorotheergasse ausgerichtet, während das größte der Schlafzimmer, sowie der Wohnsalon einen fantastischen Blick auf den Wiener Graben bieten.

Bei Bedarf kann die Möblierung in Abstimmung mit dem Eigentümer an die Bedürfnisse der zukünftigen Mieter angepasst und/oder entfernt werden.

Gut zu Wissen:

- *Die Kosten für **Strom und Gas** werden nach Verbrauch **separat abgerechnet** und sind in der Miete nicht enthalten.*
- *Der Vermieter verlangt von seinen Mietern die Vorlage eines Einkommensnachweises.* Bei Mietern ohne eigenes Einkommen wird ein Bürgschaft mit entsprechendem Einkommensnachweis verlangt.

Lage / Infrastruktur.

Die zentrale Innenstadtlage spricht für sich selbst. Die unmittelbare Nähe zum Stephansplatz und den somit nahegelegenen Einkaufs- und Versorgungsmöglichkeiten begründet eine perfekte Infrastruktur und öffentliche Anbindung.

U-Bahn: U1, U3 – Station STEPHANSPLATZ,
Autobus: 1A, 2A - Station HABSBURGERGASSE / PLANKENGASSE,
Straßenbahn & Lokalbahn: 1, 2, 71, D, Badner Bahn - Station OPER / KARLSPLATZ.

Direkt ums Eck der Liegenschaft entfernt befindet sich der Graben - die Lage lässt keine Wünsche offen: Apotheken, Banken, Supermärkte, diverse Geschäfte / Boutiquen, als auch renommierte Lokale und Restaurants sind fußläufig gut erreichbar.

****

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über das Kontaktformular und Nennung ein paar konkreter Terminvorschläge. Vielen Dank!

****

Die zur Verfügung gestellten Informationen beruhen auf Angaben des Abgebers, der Gemeinde und der Hausverwaltung bzw. der jeweiligen Professionisten. Für die Richtigkeit und Vollständigkeit der Angaben kann keine Gewähr bzw. Haftung übernommen werden. Weiters weisen wir auf ein wirtschaftliches und/oder familiäres Naheverhältnis hin. Festgehalten wird, dass unser Maklerunternehmen gem. § 17 MaklerG einseitig nur für den Vermieter tätig wird, nicht für den Mieter.

Bitte beachten Sie, dass unser Unternehmen keine Reisekosten übernimmt, die im Zusammenhang mit der Besichtigung von Immobilien anfallen. Alle anfallenden Kosten für Anreise, Unterkunft und Verpflegung müssen von den Interessenten selbst getragen werden. Des Weiteren übernehmen wir keine Haftung für Kosten, die durch kurzfristige Stornierungen oder Änderungen von Besichtigungsterminen entstehen können. Wir danken Ihnen für Ihr Verständnis.

****

Noch nichts gefunden? Wir informieren Sie über geeignete Immobilienangebote noch

vor allen anderen.
Legen Sie jetzt Ihren individuellen Suchagenten unter folgendem Link an. Wir schicken Ihnen passende Immobilien exklusiv vorab zu.
Suchagent anlegen - https://sulek-immobilien.service.immo/registrieren/de

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 <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 <1.000m
Bahnhof <500m
Autobahnanschluss <3.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap