3 Zimmer-DG-Wohnung mit 2 hofseitigen Terrassen nahe Oper

Objektnummer: 25620

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

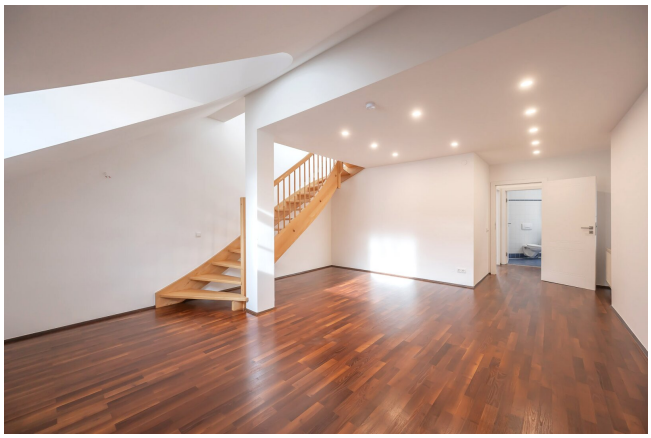
Adresse	Walfischgasse
Art:	Wohnung - Dachgeschoß
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	137,88 m²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Terrassen:	2
Heizwärmebedarf:	C 98,72 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	2.794,12 €
Kaltmiete (netto)	2.200,00 €
Kaltmiete	2.540,11 €
Betriebskosten:	294,00 €
USt.:	254,01 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

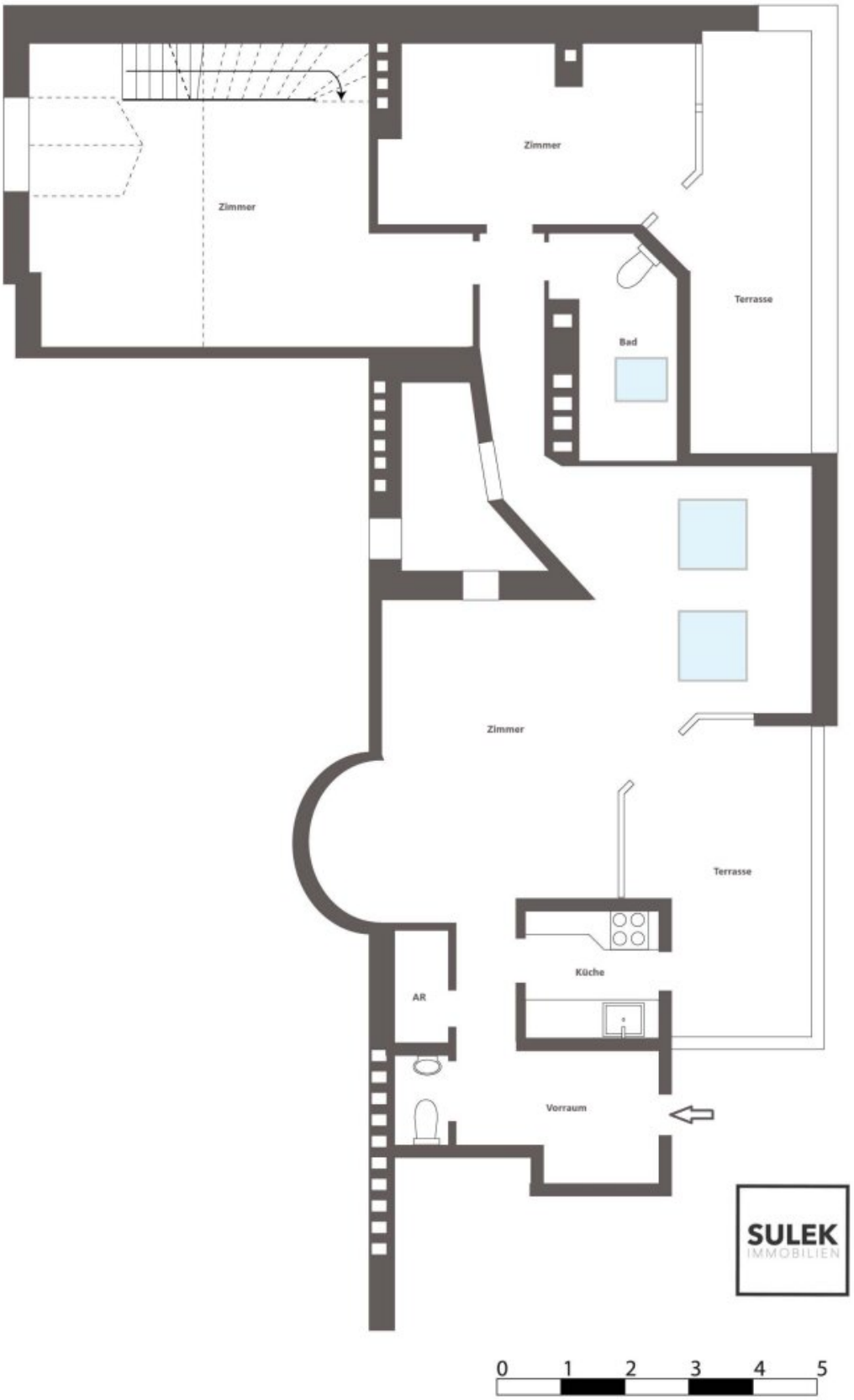
Ihr Ansprechpartner

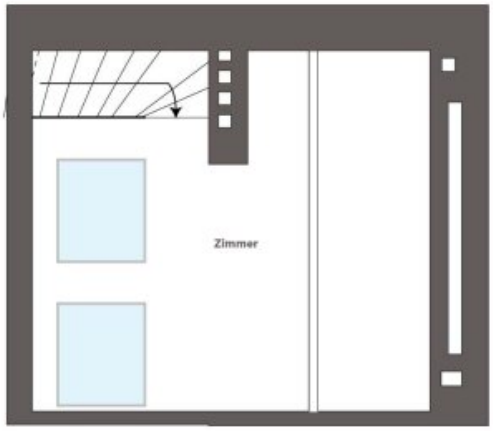
Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH



OTIS


Zimmer
Zimmer
Terrasse
Bad
Zimmer
Terrasse
Küche
AR
Vorraum
SULEK
IMMOBILIEN
0
1
2
3
4
5



SULEK
IMMOBILIEN

0 1 2 3 4 5

Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

Bitte füllen Sie verpflichtend das Formular unter folgendem Link aus, sofern Sie eine Besichtigung wünschen: (Walfischgasse 15, 1010 Wien / Philipp Renner, M.A. auswählen!).

Herzlichen Dank!

****

Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im Dachgeschoss (nicht barrierefrei // Lift geht bis in das vorletzte Stockwerk) eines traditionellen Wiener Zinshauses in bester Innenstadt-Lage und besticht durch den gepflegten Zustand, sowie hohe Räume, 2 Terrassen, separate Küche, usw. .

Es stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- Vorraum
- Wohn- und Esszimmer (mit verbauter Rundbank)
- separate Küche
- 2 Schlafzimmer (eines davon sehr großzügig geschnitten mit Galerieebene als Büro oder Schrankraum)
- 2 hofseitige Terrassen
- Badezimmer mit Wanne, Dusche, Waschbecken, Spiegelschrank, WC,
- separate Toilette
- Abstellraum

Über den Vorraum erreichen Sie das offen gestaltete Wohn- und Esszimmer mit toller Raumhöhe und Zugang zur ersten Terrasse. Ebenfalls vom Vorraum aus sind die Küche, ein separates WC und der praktische Abstellraum zu betreten. Über den Wohn- und Essbereich gelangen Sie zu den Schlafzimmern, eines davon mit eigener Terrasse und eines mit Galerie-Ebene die unterschiedliche Nutzung zulässt (Büro, Schrankraum, etc.).

Die Böden in den Wohnräumen wurde soeben frisch geschliffen und versiegelt, sowie die gesamte Wohnung neu ausgemalt. Die Strom- und Gas-Kosten werden über den Energieanbieter verbrauchsabhängig verrechnet und sind nicht in der Miete inkludiert.

Lage.

Das Objekt befindet sich in einer sehr zentralen Lage Wiens - direkt in der Innenstadt, nur wenige Schritte von der Wiener Staatsoper entfernt und perfekt angebunden dank der nahegelegenen U-Bahn Station Karlsplatz (U1 und U4, 270m, 4 Gehminuten). Fußläufig erreichen Sie in nur wenigen Minuten auch die Haltestellen der Straßenbahnlinien 1, 2, 62, 71, D, der Wiener Lokalbahn und diverser (Nacht-)Buslinien.

In unmittelbarer Umkreis befinden sich unter anderem mehrere Supermärkte (z.B. Billa - 210m, Spar Gourmet - 270m, ein Drogeriemarkt (z.B. Bipa - 220m), eine Apotheke und zahlreiche Lokale/Restaurants, z.B. das bekannte Café Mozart, Hotel Sacher etc. - die Lage lässt keine Wünsche offen. Einmal ums Eck befindet sich weiters der Eingang zu den Ringstrassen-Gallerien, in welchen ingesamt über 44 Geschäfte und 6 Gastronomielokale situiert sind.

Sollten Sie nach Durchsicht des Inserats eine Besichtigung wünschen, bitten wir um Anfrage über den im Text angeführten Link.

****

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.

****

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 <250m
Apotheke <250m
Klinik <750m
Krankenhaus <1.000m

Kinder & Schulen
Schule <250m
Kindergarten <750m
Universität <250m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <250m
Bäckerei <250m
Einkaufszentrum <250m

Sonstige
Geldautomat <250m
Bank <250m
Post <250m
Polizei <500m

Verkehr
Bus <250m
U-Bahn <250m
Straßenbahn <250m
Bahnhof <250m
Autobahnanschluss <3.250m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap