

ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG - Nähe Stephansplatz



Küche

Objektnummer: 585

**Eine Immobilie von Concordia Real Estate
Immobilienvermittlung Ges.m.b.H**

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	118,60 m ²
Zimmer:	3
Bäder:	2
WC:	3
Heizwärmebedarf:	D 104,30 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	E 2,82
Gesamtmiete	2.750,00 €
Kaltmiete (netto)	2.204,69 €
Kaltmiete	2.500,00 €
Betriebskosten:	295,31 €
USt.:	250,00 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H.

Concordia Real Estate Immobilienvermittlungs Ges.m.b.H
Kärntner Straße 13-15
1010 Wien

T +43 (0)1 533 19 81
F +43 (0)1 533 19 81 - 380

Gerne stehe ich Ihnen für weitere Informationen oder einen Besichtigungstermin zur Verfügung.









Objektbeschreibung

ERSTBEZUG NACH GENERALSANIERUNG IN BESTLAGE - Nähe Stephansplatz

In bester Lage der Wiener Innenstadt - Wollzeile, Lugeck - in einem geschichtsträchtigen Biedermeierhaus im 1. Obergeschoss ohne Lift, befindet sich diese großzügige **3-Zimmer Wohnung**.

Mit hochwertigen Materialien unter sorgfältiger Ausführung und Beibehaltung des Wiener Altbau-Charmes durch den Erhalt der Original Altbautüren und der prächtigen Raumhöhen, wurde diese Wohnung liebevoll **generalsaniert**.
Die Vermietung erfolgt unmöbliert und befristet.

Raumaufteilung:

- Foyer
- Vorraum
- 1 Bad mit Badewanne und WC
- Vorraum zum Bad
- 1 Bad mit Dusche und WC
- Gäste WC
- Wohnzimmer
- Küche
- 2 Schlafzimmer
- Abstellraum/Speise

Ausstattung:

- hochwertiger Fischgrät-Parkett in Eiche natur
- bodengleiche Dusche
- Badewanne
- Feinsteinfliesen
- Waschmaschinenanschluss
- Einbauküche von der Marke Bosch
- Gegensprechanlage
- Deckenspots
- TV/ Internetanschluss/Telefonanschluss
- Gasetagenheizung/Gasbrennwertgerät
- 3 Toiletten
- 2 Bäder

Verkehrsanbindung/Infrastruktur

U-Bahn: U1, U3, U4

Autobus: 1A, 2A

Die unmittelbare Nähe zum Stephansplatz, Hoher Markt, Graben und Kohlmarkt bietet zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten, Restaurants und Cafés. In wenigen Gehminuten sind die U-Bahnen U1 und U3 am Stephansplatz erreichbar, sowie die U1 und U4 am Schwedenplatz. Der berühmte Stadtpark ist über die Wollzeile erreichbar.

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