

**WIEN MITTE: Helle 3,5 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon
und TOP Verkehrsanbindung**



Büro rechts - straßenseitig

Objektnummer: 583274

Eine Immobilie von Elisabeth Rohr Real Estate e.U.

Zahlen, Daten, Fakten

| | |
|--------------------------|--|
| Art: | Wohnung - Etage |
| Land: | Österreich |
| PLZ/Ort: | 1030 Wien |
| Baujahr: | 1907 |
| Zustand: | Gepflegt |
| Alter: | Altbau |
| Wohnfläche: | 114,75 m ² |
| Zimmer: | 3,50 |
| Bäder: | 1 |
| WC: | 1 |
| Balkone: | 1 |
| Heizwärmebedarf: | E 146,00 kWh / m ² * a |
| Gesamtmiete | 2.191,85 € |
| Kaltmiete (netto) | 1.778,00 € |
| Kaltmiete | 1.992,59 € |
| Betriebskosten: | 189,34 € |
| USt.: | 199,26 € |
| Provisionsangabe: | |

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Nina Kathan

Elisabeth Rohr Real Estate e.U.
Mariahilfer Straße 47/5/2

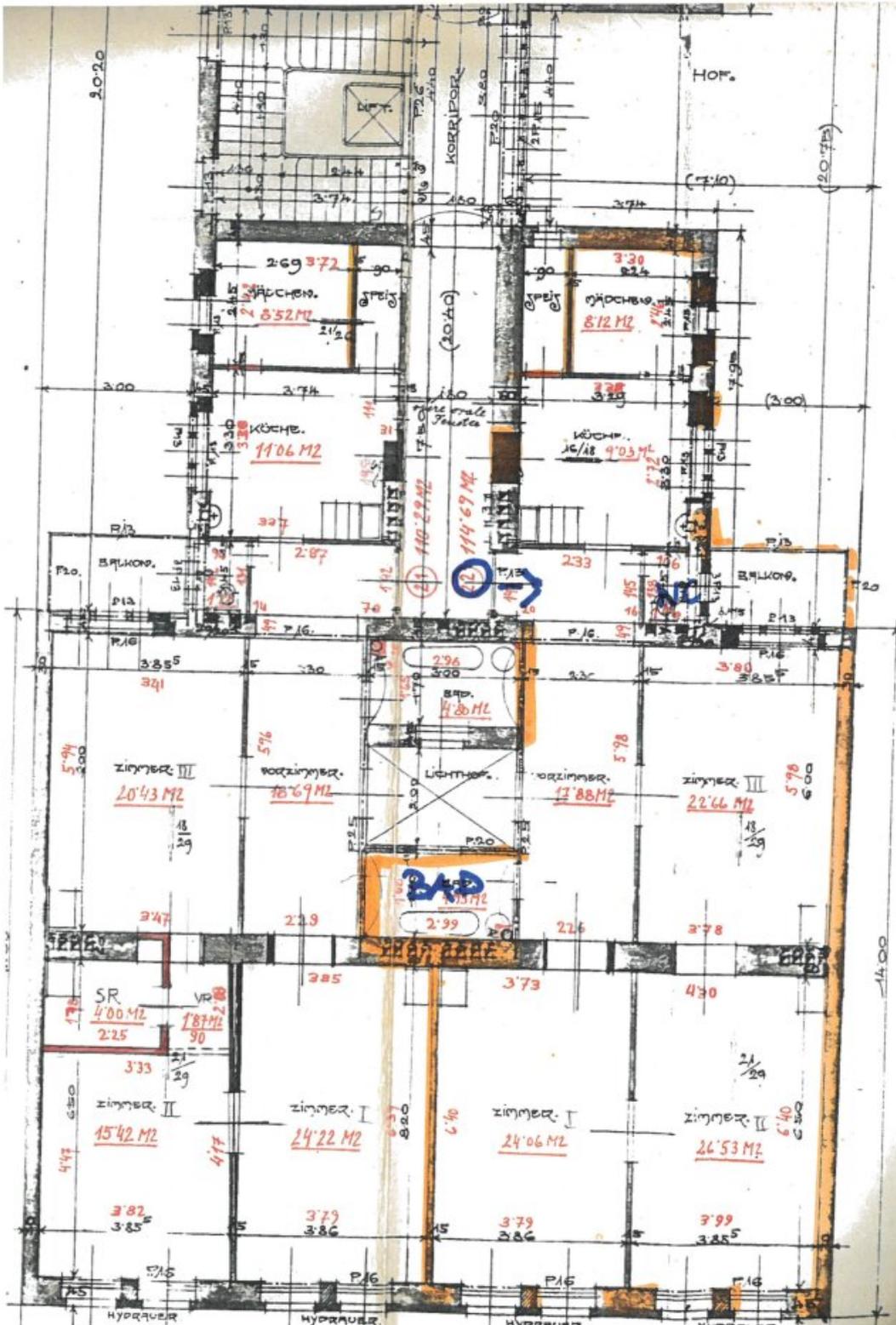








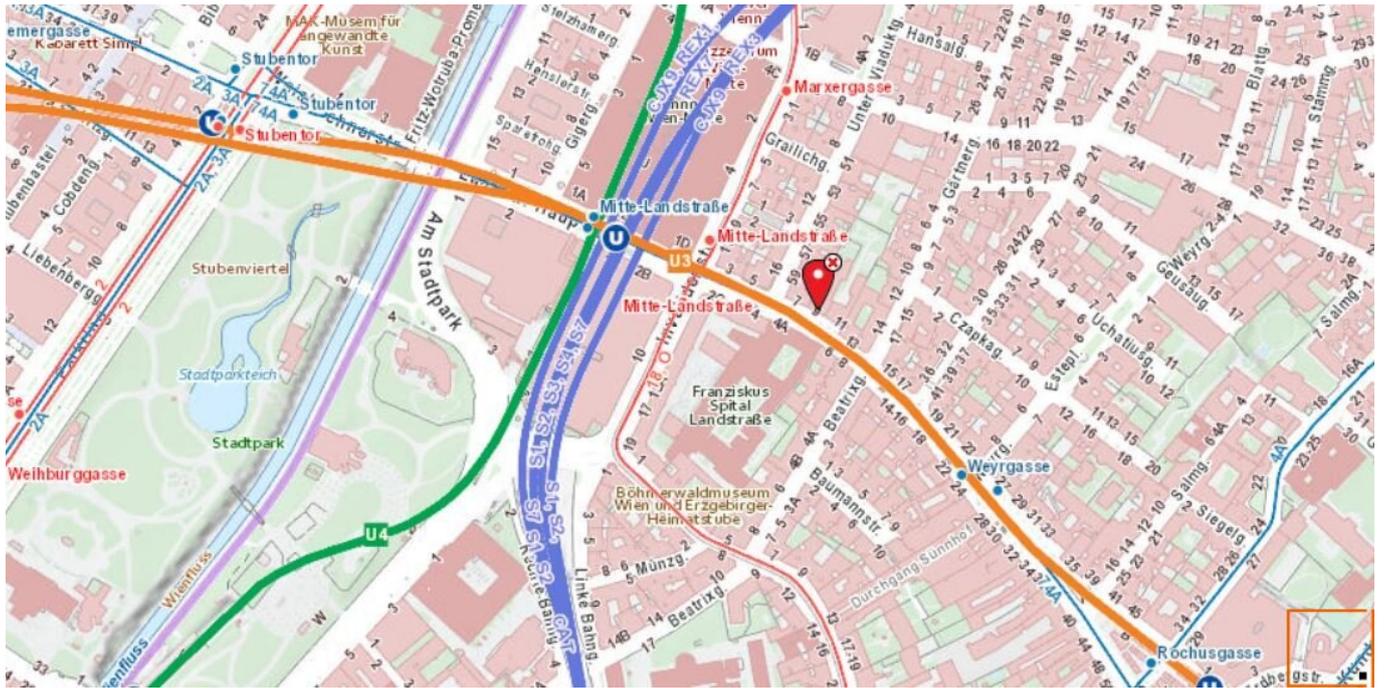


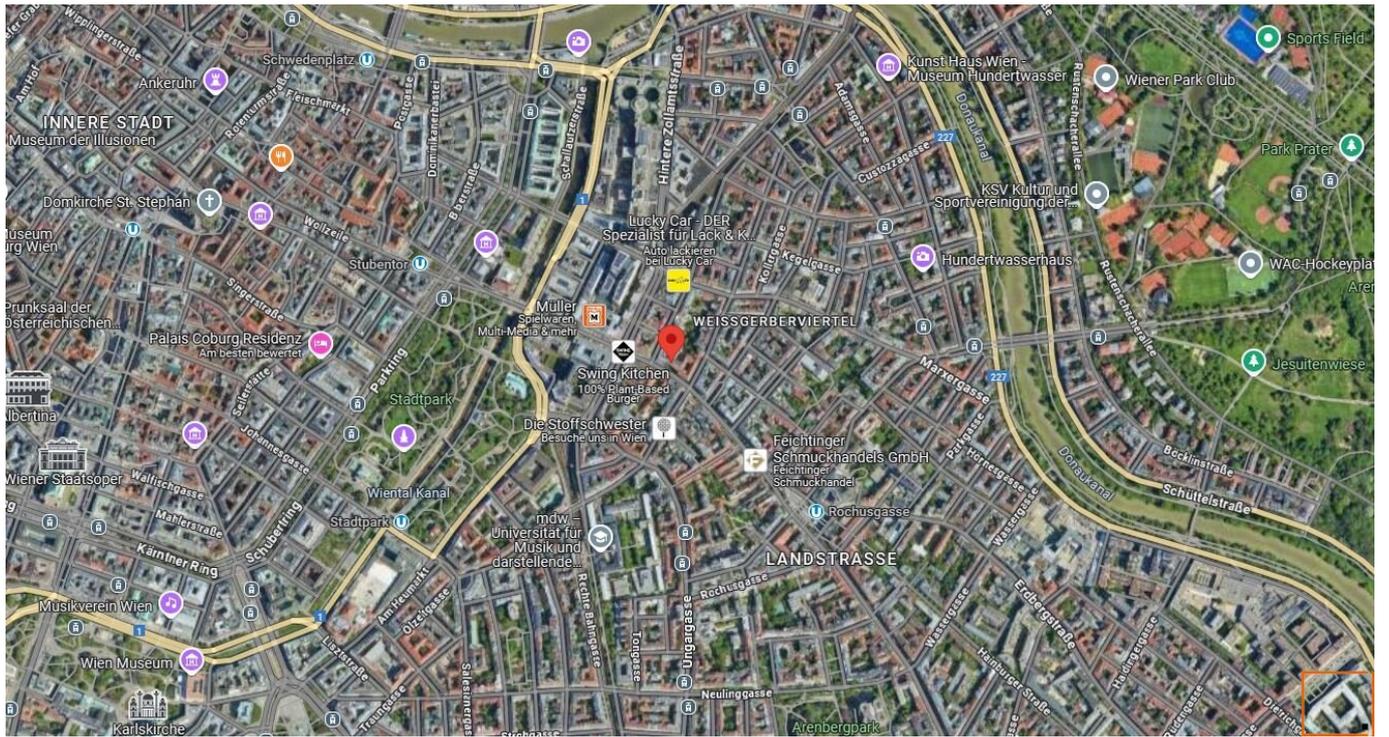


Landstrasser Hauptstraße

TOP 22







Objektbeschreibung

WIEN MITTE: Sehr schöne und helle 3,5 Zimmer Altbauwohnung mit Balkon in zentraler Lage

In einem wunderschönen 1907 errichteten Jugendstilhaus, in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof WIEN MITTE, kommt, in der 2. Liftetage (3. Stock)) gelegen, eine sanierte **ca.114,5 m²** große Altbauwohnung mit kleinem Balkon - befristet auf 5 Jahre - zur Vermietung.

Die Raumaufteilung gliedert sich wie folgt:

- Vorraum
- separates WC
- Badezimmer
- Einbauküche - ca. 9m² (voraussichtliche Montage Ende Juni 2025)
- Abstellraum - ca. 8m²
- Badezimmer mit Fenster
- Zimmer 1 - ca. 22,6m² mit Ausgang auf einen hofseitigen Balkon
- Zimmer 2 - ca. 24,6m² & Zimmer 3 - ca. 26,5m² - straßenseitig

Ausstattung:

- Böden: Fischgrätparkettboden in den Wohnräumen, Fliesen in den Nassräumen
- teilweise Flügeltüren
- hohe Decken mit Stuck
- Einbauküche mit modernen Geräten
- WC mit Handwaschbecken und Fenster
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Handtuchrockner und Fenster
- Gasetagenheizung
- Gegensprechanlage

Lage:

Die Wiener Innenstadt ist in **einigen Minuten fußläufig** erreichbar.

Im Nebenhaus befindet sich der Eingang zur **U3** Station "Landstraße". Gleich um die Ecke befindet sich auch "**Wien Mitte**", die durch „The Mall“ begeistert, das größte und modernste Shoppingcenter im Herzen Wiens. Die Top-Anbindung an sämtliche öffentliche Verkehrsmittel ergänzt die hohe Standortqualität. Hier hält die **U4** und der CAT (City Airport Train), der Sie in kürzester Zeit zum Airport bringt: In nur 16 Minuten sind Sie durch den Flughafen Wien-Schwechat mit dem Rest der Welt verbunden.

Es ist uns ein Anliegen, Sie mit sämtlichen Informationen zu versorgen, die für Sie sinnvoll und nützlich sein könnten. Jeder hat aber andere Prioritäten. Sollten Sie zu einem bestimmten Thema mehr Informationen wünschen, übermitteln wir diese gerne oder recherchieren für Sie!

Wir würden uns sehr freuen, Ihnen diese ganz besondere Immobilie persönlich zeigen zu dürfen!

Ihr Team von Elisabeth Rohr Real Estate

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 <500m

Kinder & Schulen

Schule <500m
Kindergarten <500m
Universität <500m
Höhere Schule <1.000m

Nahversorgung

Supermarkt <500m
Bäckerei <500m
Einkaufszentrum <500m

Sonstige

Geldautomat <500m
Bank <500m
Post <500m

Polizei <500m

Verkehr

Bus <500m

U-Bahn <500m

Straßenbahn <500m

Bahnhof <500m

Autobahnanschluss <2.500m

Angaben Entfernung Luftlinie / Quelle: OpenStreetMap