

traumhafte 3,5 Zimmer Altbauwohnung in der Walfischgasse



Objektnummer: 25744

Eine Immobilie von Mittelsmann Philipp Sulek GmbH

Zahlen, Daten, Fakten

Adresse	Walfischgasse
Art:	Wohnung
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Zustand:	Gepflegt
Alter:	Altbau
Wohnfläche:	133,89 m ²
Zimmer:	3,50
Bäder:	1
WC:	2
Heizwärmebedarf:	C 98,72 kWh / m ² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,99
Gesamtmiete	2.997,98 €
Kaltmiete (netto)	2.400,00 €
Kaltmiete	2.725,44 €
Betriebskosten:	254,94 €
USt.:	272,54 €
Provisionsangabe:	

Gemäß Erstauftraggeberprinzip bezahlt der Abgeber die Provision.

Ihr Ansprechpartner



Philipp Renner

Mittelsmann Philipp Sulek GmbH
Fasangasse 30/10





SULEK
IMMOBILIEN



SULEK



SULEK







SULEK
IMMOBILIEN



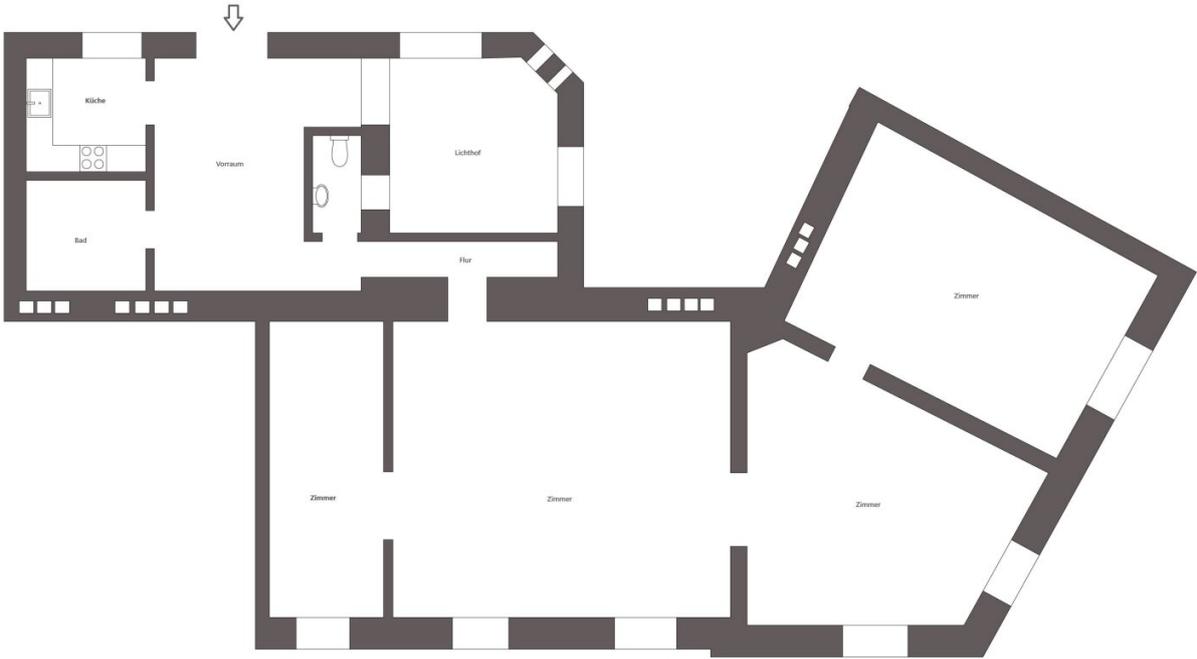
SULEK
IMMOBILIEN



SULEK
IMMOBILIEN







Objektbeschreibung

Werte InteressentInnen!

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

Nutzen Sie gerne die [Videobesichtigung](#) auf unserer Homepage, um zu sehen, ob die Wohnung Ihren Vorstellungen entspricht.

Herzlichen Dank!

Wohnung.

Die Wohnung befindet sich im 2.Liftobergeschoss (plus Mezzanin) eines traditionellen Wiener Zinshauses in bester Innenstadt-Lage und besticht durch den gepflegten Zustand, sowie den Altbau-Charme (hohe Raumhöhe, Doppelflügeltüren, Kastenfenster etc.).

Es stehen folgende Räumlichkeiten zur Verfügung:

- geräumiger Vorraum
- separate Küche mit Geschirrspüler, Herd, Ofen, Dunstabzug, integrierte Gefrier-Kühl Kombination sowie ein Gangfenster
- großzügiger Wohnsalon (ca. 34 m² groß)
- 3 Zimmer, welche sich ideal als Schlaf-/Kinder- oder Arbeitszimmer eignet (eines davon ist ein Durchgangszimmer)
- Badezimmer mit Wanne, Waschbecken, Spiegel, Unterbauschrank und Waschmaschinen Anschluss,
- separate Toilette mit Handwaschbecken und einen Fenster

Über den großzügigen Vorraum mit Fenster in den Innenhof betreten Sie zentral einerseits die Küche, das Badezimmer, das WC sowie ein Schlafzimmer und das Wohnzimmer. Die privaten Räumlichkeiten sind in einer Flucht mit einander über Doppelflügeltüren miteinander verbunden.

Die Wohnung ist größtenteils zur Schwarzenbergstraße ausgerichtet und aufgrund der südöstlichen Ausrichtung als hell zu beschreiben. 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-Galerien, in welchen insgesamt 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