Lichtdurchflutete 2-Zimmer Wohnung im historischen Herzen Wiens

Essbereich

Objektnummer: 1609_45643

Eine Immobilie von RE/MAX First

Zahlen, Daten, Fakten

Art:	Wohnung - Etage
Land:	Österreich
PLZ/Ort:	1010 Wien
Baujahr:	ca. 1968
Zustand:	Gepflegt
Wohnfläche:	76,68 m²
Zimmer:	2
Bäder:	1
WC:	1
Heizwärmebedarf:	D 103,00 kWh / m² * a
Gesamtenergieeffizienzfaktor:	D 1,85
Gesamtmiete	1.900,00 €
Kaltmiete (netto)	1.672,71 €
Kaltmiete	1.900,00 €

Ihr Ansprechpartner

Larissa Abramov

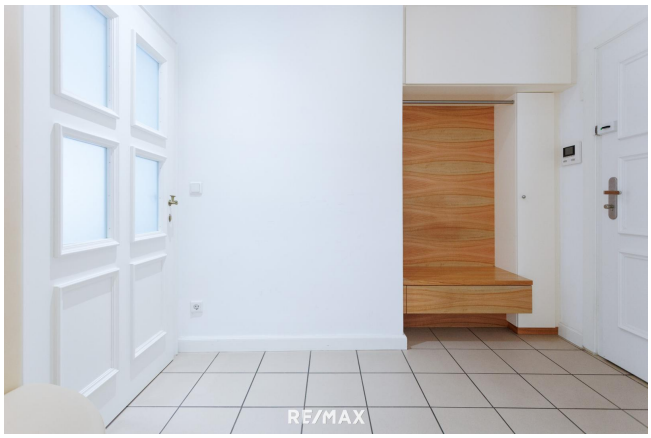
RE/MAX First
Hietzinger Hauptstraße 22/D/9
1130 Wien, Hietzing

T +43/1/9971000
H +43 676 50 61 339

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

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

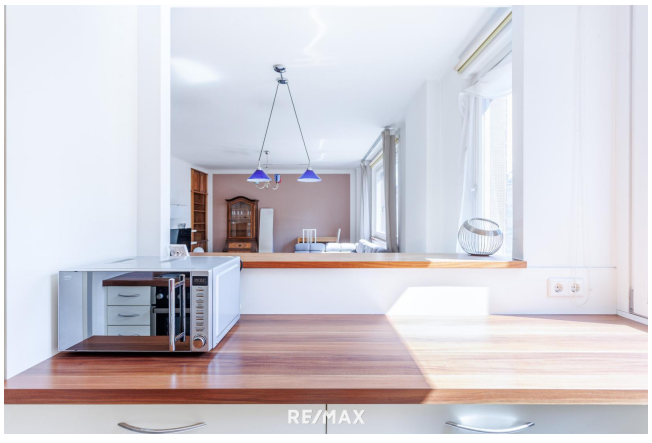
RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

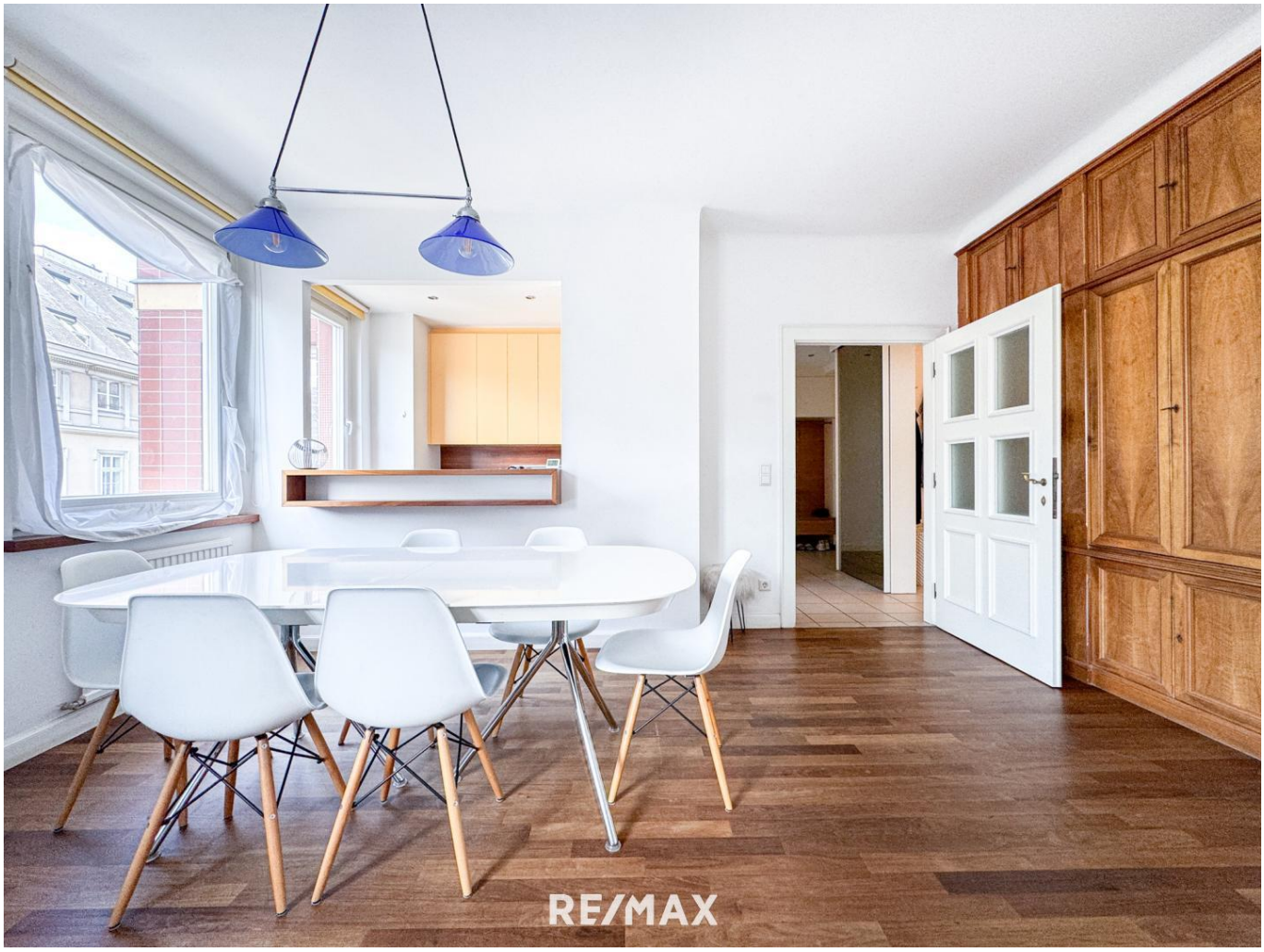

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX


RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

RE/MAX

Objektbeschreibung

Diese lichtdurchflutete 2-Zimmer-Wohnung liegt im historischen Zentrum Wiens und bietet einen modernen, stilvollen Rückzugsort mitten in der Stadt. Urbanes Lebensgefühl trifft hier auf echten Seltenheitswert.

Der funktionale Grundriss überzeugt mit einem offenen Wohnbereich, klaren Linien und guter Raumaufteilung. Das Schlafzimmer bietet Ruhe und Rückzug, während das Badezimmer mit Badewanne zum Entspannen einlädt.

Große Fensterflächen durchfluten die Räume mit Licht und verleihen der Wohnung einen ganz besonderen Wiener Altstadt-Charme.

Ein absolutes Highlight ist die gemeinschaftliche Dachterrasse. Sie eröffnet einen atemberaubenden 360-Grad-Blick über die Dächer Wiens – inklusive direktem Blick auf den Stephansdom. Ein Ort für stille Momente über den Dächern oder gesellige Abende im Sonnenuntergang – und das mitten im 1. Bezirk.

Highlights auf einen Blick

Großflächige Fenster in beiden Zimmern sorgen für wunderbares Tageslicht und ein offenes Raumgefühl

Heller Wohn-Essbereich mit viel Platz für gemütliches Wohnen und stilvolles Essen in einem

Badezimmer mit Badewanne – selten in dieser Lage und ideal zum Abschalten nach einem langen Tag

Im 6. Stock gelegen – mit Lift erreichbar und herrlich ruhig

Zugang zur gemeinschaftlichen Dachterrasse mit 360°-Panoramablick über Wien, inkl. Stephansdom direkt im Blickfeld

Flexible Übergabe: Die Wohnung kann mit bestehender Möblierung oder leer übernommen werden

Gepflegtes Wohnhaus mit klassischem Wiener Flair

Sehr guter Erhaltungszustand – sofort bezugsbereit oder mühelos adaptierbar

Lage – Wien wie aus dem Bilderbuch

Von hier aus spazieren Sie durch schmale Gassen, vorbei an historischen Fassaden, kleinen Boutiquen, Vinotheken und charmanten Cafés.
In unmittelbarer Nähe befinden sich:

• Stephansdom
• Ruprechtskirche (älteste Kirche Wiens)
• Hoher Markt & Ankeruhr
• Donaukanal mit beliebten Lokalen und Radwegen
• Karmelitermarkt (10 Gehminuten)
• Museumsquartier, Graben, Kohlmarkt & Innenstadt-Shopping
• Diverse Galerien, Theater und Restaurants – vom Haubenlokal bis zur Traditionsbeisl

Öffentliche Anbindung:

• U-Bahn: U1, U4 (Schwedenplatz), U2, U4 (Schottenring) – beide Stationen in wenigen Minuten erreichbar
• Straßenbahn: Linie 1, 2 am Schwedenplatz

Um die rasche Übermittlung weiterer Informationen und Unterlagen samt Adresse zu gewährleisten, übermitteln Sie uns bitte Ihre

VOLLSTÄNDIGEN KONTAKTDATEN
+ Vor- und Nachname
+ aktuelle Wohnadresse
+ Telefonnummer
+ E-Mail AdresseAngaben gemäß gesetzlichem Erfordernis:

Miete	€	1672,71
Betriebskosten	€	227,29
Umsatzsteuer	€	0
---	---	---
Gesamtbetrag	€	1900

_____
_____